PGT Ponte San Pietro

COMUNE DI PONTE SAN PIETRO
Provincia di Bergamo

VARIANTE GENERALE 2019
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. n. 12 del 11/03/2005

PIANO DELLE REGOLE
14.2_Ricognizione nuclei storici

Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

dicembre 2020 - agg. giugno 2021

Comune di Ponte San Pietro
Responsabile del procedimento: Oliviero Rota architetto

Progettista:
Dario Vanetti ingegnere

Gruppo di lavoro:
Ufficio Gestione del Territorio Comune Ponte San Pietro

US® UrbanStudio

Collaboratori:
pianificatore iunior Antonio De Mtri
ing. Rebecca Del Barga
arch. Edoardo Garbagnati
pianificatore territoriale Matteo Manenti
pianificatore territoriale Maurizio Rini
pianificatore territoriale Luca Ripoldi
arch. Walter Villa

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 01

Unità Organica 01 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Garibaldi	,	P0100
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	non rilevante	non rilevante	non rilevante	non rilevante	non rilevante	testimoniale	testimoniale
Tipologia	cortina	cortina	cortina	cortina	cortina	cortina	cortina
Qualità facciate	media	media	media	bassa	media	alta	alta
Trasformazioni	rinnovato	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	rinnovato	rinnovato
Condizioni	buone	mediocri	mediocri	mediocri	mediocri	buone	buone
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato
Uso prevalente P.T.	T/C	T/C	T/C	T/C	T/C	T/C	T/C
Occupazione P.sup	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato
Uso prevalente P.sup	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale
Sosta	autorimessa	posto auto	no	no	no	no	no
Sottotetto	recuperabile	no	no	no	fruito	no	recuperabile
N° piani	2	3	3	2	3	3	3
Spazi aperti	giardino	corte cortile					terrazza
valore	buono						medio
condizioni	buono						medio

Annotazioni: L'Unità Organica è costituita da un unico sistema a cortina allungato in fregio alla sponda fluviale, in cui si alternano edifici di valore storico-testimoniale a edifici non rilevanti. Importante risulta essere il rapporto duale tra fiume e sponda edificata.

Agg. Variante 2014 Unità 1: Iter pompe funebri con diniego

foto n.1

foto n.2

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 01

Unità Organica 01 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	Ambito di consolidamento J soggetto a progettazione unitaria con volumetria definita
2	Rit	
3	Rit	
4	Rit	
5	Rit	
6	Ric	
7	Ric	
tutte		valorizzazione del rapporto duale tra fiume e sponda tramite interventi di conservazione e riqualificazione estesi all'intero ambito e agli elementi puntuali che lo caratterizzano

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
1	Ria

Prescrizioni generali:

L'Unità 1 potrà ampliare di mc 1200 la volumetria esistente legittimata con la modalità del Piano di Recupero o del Permesso di Costruire Convenzionato prevedendo la sistemazione e la cessione o l'asservimento ad uso pubblico delle aree individuate negli elaborati grafici oltre a quanto previsto nel Piano dei Servizi (vedasi art.8.5 N.T.).
Obblighi di allineamenti planimetrici:
- verso ovest alla limitrofa Unità Architettonica 2 della Unità Organica 1;
- verso sud entro il limite esistente della UA 1;
- rispetto delle distanze minime consentite dal fiume.

Obblighi di allineamento altimetrico alla gronda della limitrofa Unità Architettonica 2 della Unità Organica 1

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 02

Unità Organica 02 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Garibaldi	,	P0201
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	testimoniale	non rilevante	non rilevante				
Tipologia	ed. a corte	ed. a corte	ed. a corte				
Qualità facciate	media	media	media				
Trasformazioni	caratteri originari	rinnovato	rinnovato				
Condizioni	mediocri	buone	buone				
Occupazione P.T.	occupato	non occupato	non occupato				
Uso prevalente P.T.	T/C	T/C	T/C				
Occupazione P.sup	parzialmente occupato	non occupato	parzialmente occupato				
Uso prevalente P.sup	Residenziale	Residenziale	Residenziale				
Sosta	autorimessa	autorimessa	autorimessa				
Sottotetto	recuperabile	fruito	no				
N° piani	3	3	3				
Spazi aperti	cortile	cortile	cortile				
valore	scarso	medio	medio				
condizioni	medio	buone	buone				

Annotazioni: Su parte dell'Unità Organica è in attuazione un P.I.I. Si rileva la presenza della corte edilizia come qualificante elemento di aggregazione delle unità edilizie. Nella corte (Unità 1) la presenza di volume adibito ad autorimesse contrasta con la tipologia del complesso edilizio.

Agg. Variante 2014 Unità 3: Manutenzione straordinaria canne fumarie DIA 13/12

Agg. Variante 2019 Unità 2-3: Permesso di Costruire n. 18/2007; D.I.A. n. 035/2009; D.I.A. n. 061/2009; D.I.A. n. 006/2011; D.I.A. n. 026/2011.

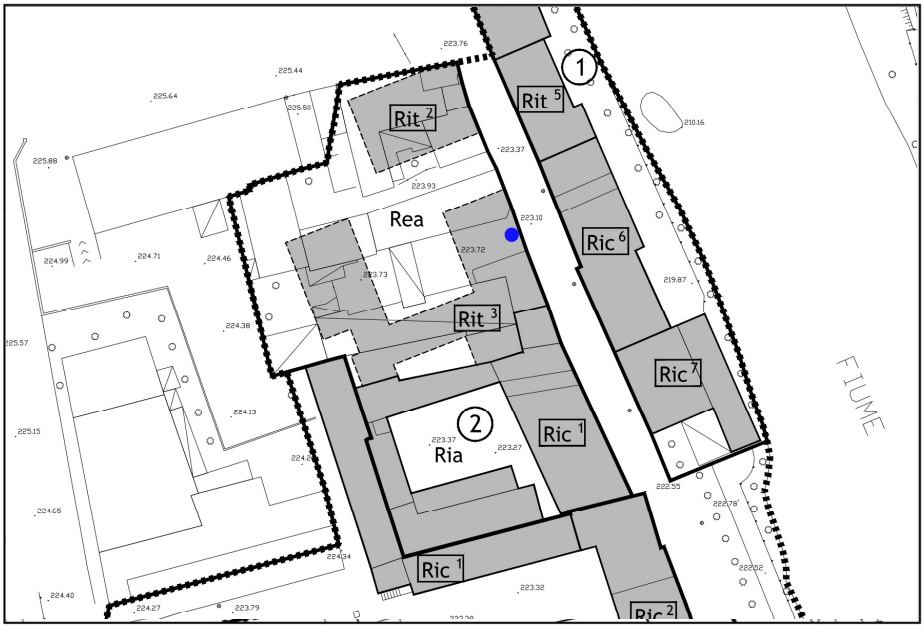


foto n.1

foto n.2

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 02

Unità Organica 02 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	recuperare e valorizzare gli elementi caratteristici delle facciate
2	Rit	
3	Rit	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
1	Ria
2 , 3	Rea

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare.

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 03

Unità Organica 03 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	piazza della Libertà	.	P0301
2	via Garibaldi	.	P0302
3	piazza della Libertà	.	P0303
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	testimoniale				
Tipologia	cortina	cortina	cortina				
Qualità facciate	media	media	media				
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato	rinnovato				
Condizioni	mediocri	buone	buone				
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato				
Uso prevalente P.T.	Servizi	Servizi	Servizi				
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato				
Uso prevalente P.sup.	Servizi	Servizi	Servizi				
Sosta	posto auto	posto auto	posto auto				
Sottotetto	recuperabile	no	no				
N° piani	2	3	2				
Spazi aperti		piazza	parcheggio				
valore		medio					
condizioni		medio					

Annotazioni: Le unità presentano caratteri tipologici e materici originali in parte ancora apprezzabili

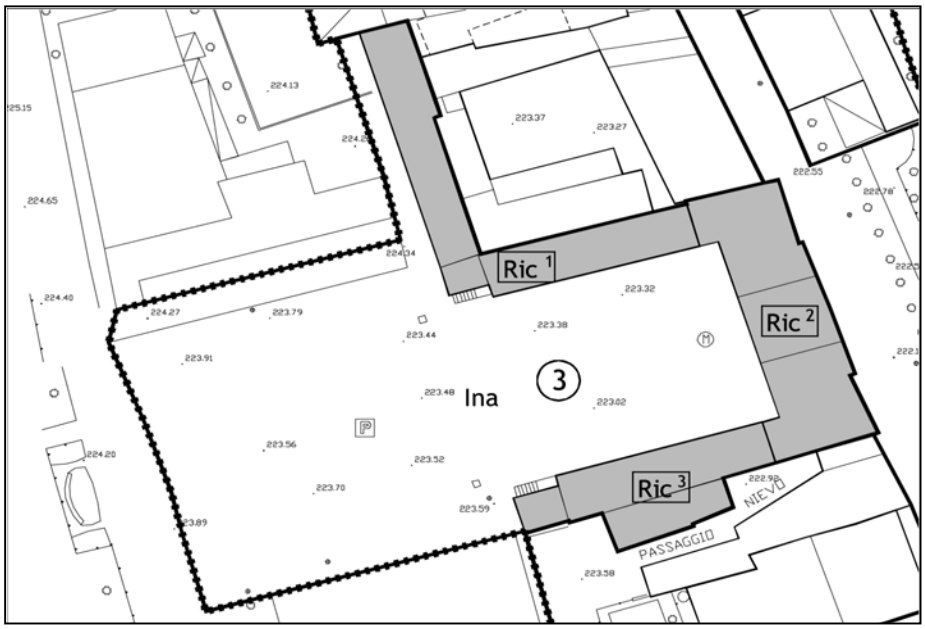


foto n.1

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 03

Unità Organica 03 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	
2	Ric	
3	Ric	
tutte		conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali (portici, murature, contorni di aperture, ecc.) che ancora sono presenti negli edifici

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ina

Prescrizioni generali:

L'intervento di innovazione dell'attuale piazza adibita a parcheggio deve essere orientato verso un processo di riqualificazione che recuperi i valori storico ambientali mediandoli con l'architettura dell'edificato

Iconografia

Unità Organica 04 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Garibaldi	.	P0401
2	via Garibaldi	.	P0402
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale					
Tipologia	cortina	cortina					
Qualità facciate	bassa	media					
Trasformazioni	caratteri originari	rinnovato					
Condizioni	mediocri	buone					
Occupazione P.T.	occupato	occupato					
Uso prevalente P.T.	T/C	T/C					
Occupazione P.sup.	occupato	occupato					
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	T/C					
Sosta	no	no					
Sottotetto	recuperabile	no					
N° piani	2	3					
Spazi aperti							
valore							
condizioni							

Annotazioni: L'Unità 1 presenta caratteri tipologici e materici originali in parte ancora apprezzabili

Agg. Variante 2014 Unità 1: Ristrutturazione Edificio DIA 49/12, DIA 29/13, DIA 30/13

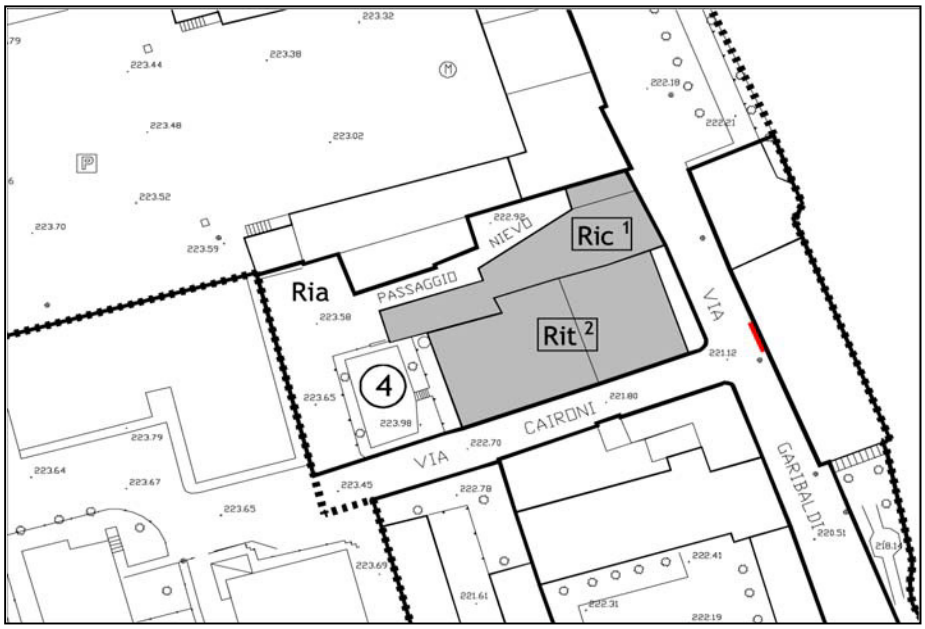


foto n.1

foto n.2

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 04

Unità Organica 04 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
2	Rit	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 05

Unità Organica 05 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Garibaldi	.	P0501
2	via Garibaldi	.	P0502
3	via Garibaldi	.	P0503
4	via Garibaldi	.	P0504
5	via Garibaldi	.	P0505
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale		
Tipologia	cortina	cortina	cortina	cortina	cortina		
Qualità facciate	media	media	media	alta	media		
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato	rinnovato	rinnovato	caratteri originari		
Condizioni	buone	mediocri	mediocri	buone	mediocri		
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato		
Uso prevalente P.T.	T/C	T/C	T/C	T/C	T/C		
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato		
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale		
Sosta	no	no	no	no	no		
Sottotetto	recuperable	no	no	no	recuperable		
N° piani	3	3	3	3	3		
Spazi aperti							
valore							
condizioni							

Annotazioni: L'Unità Organica è costituita da un unico sistema a cortina allungato in fregio alla sponda fluviale, in cui si alternano edifici di valore storico-testimoniale. Importante risulta essere il rapporto duale tra fiume e sponda edificata. Le unità presentano caratteri tipologici e materici originali apprezzabili (decorazione in facciata Unità 2)

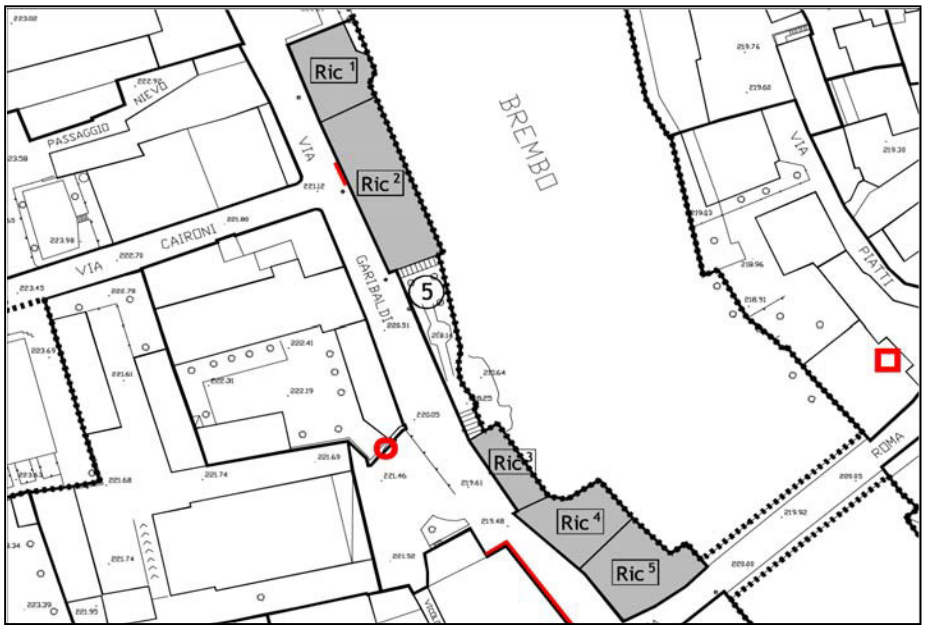


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 05 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	
2	Ric	
3	Ric	
4	Ric	
5	Ric	
tutte		valorizzazione del rapporto duale tra fiume e sponda tramite interventi di conservazione e riqualificazione estesi all'intero ambito e agli elementi puntuali che lo caratterizzano

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
.	.

Prescrizioni generali:

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 06

Unità Organica 06 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Garibaldi	.	P0601
2	via Garibaldi	.	P0602
3	via Garibaldi	.	P0603
4	via Garibaldi	.	P0604
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	non rilevante	testimoniale	non rilevante	non rilevante			
Tipologia	cortina	cortina	cortina	isolato			
Qualità facciate	media	media	bassa	media			
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari			
Condizioni	buone	pessime	pessime	pessime			
Occupazione P.T.	occupato	parzialmente occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.T.	T/C	Residenziale	T/C	Magazz/Dep			
Occupazione P.sup.	occupato	parzialmente occupato					
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale					
Sosta	no	autorimessa	no	no			
Sottotetto	no	no	no	no			
N° piani	4	3	1	1			
Spazi aperti		giardino					
valore		buono					
condizioni		medio					

Annotazioni: L'Unità 2 presenta caratteri tipologici e materici originali in parte ancora apprezzabili, nonostante il pessimo stato di conservazione. Da rilevare il portale di accesso in materiale lapideo

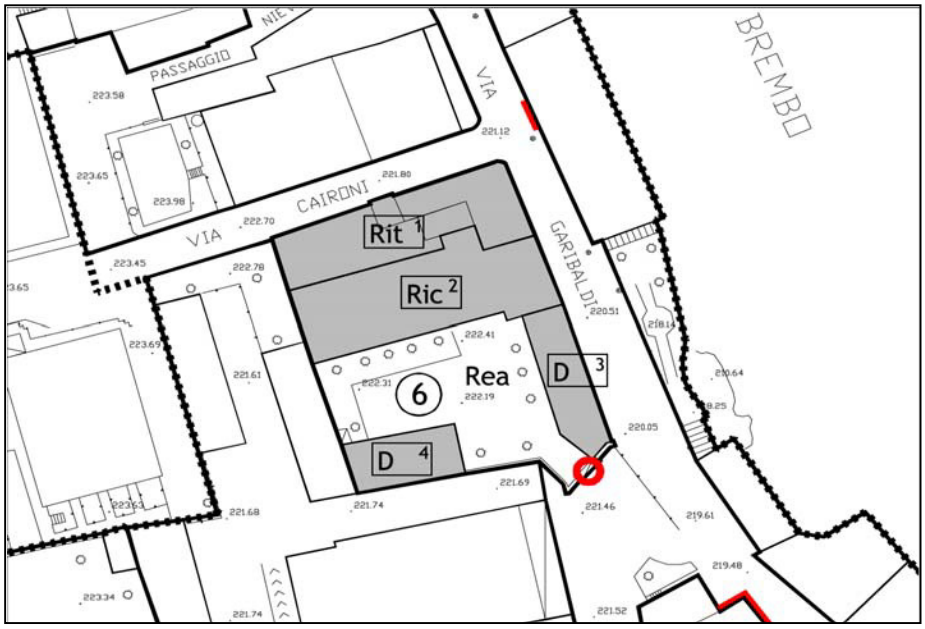


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 06 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

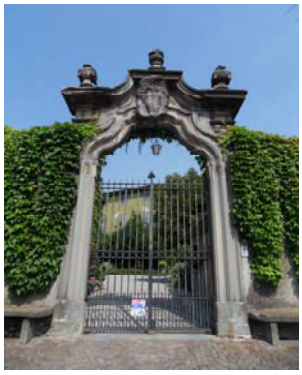
Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Ric	recuperare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
3	D	
4	D	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
2	Rea

Prescrizioni generali:

Iconografia



RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 07

Unità Organica 07 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Garibaldi	,	**P0701**
2	via Garibaldi	,	**P0702**
3	via Garibaldi	,	**P0703**
4	via Garibaldi	,	**P0704**
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	non rilevante	non rilevante	non rilevante	non rilevante			
Tipologia	isolato	isolato	isolato	isolato			
Qualità facciate	bassa	bassa	bassa	media			
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato	rinnovato	rinnovato			
Condizioni	buone	buone	buone	buone			
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.T.	autorimessa	autorimessa	autorimessa	T/C			
Occupazione P.sup.				occupato			
Uso prevalente P.sup.				Residenziale			
Sosta				posto auto			
Sottotetto				no			
N° piani	1	1	1	5			
Spazi aperti				parcheggio			
valore				scarso			
condizioni				medio			

Annotazioni: Le unità presentano caratteri tipologici e materici di nessun valore storico

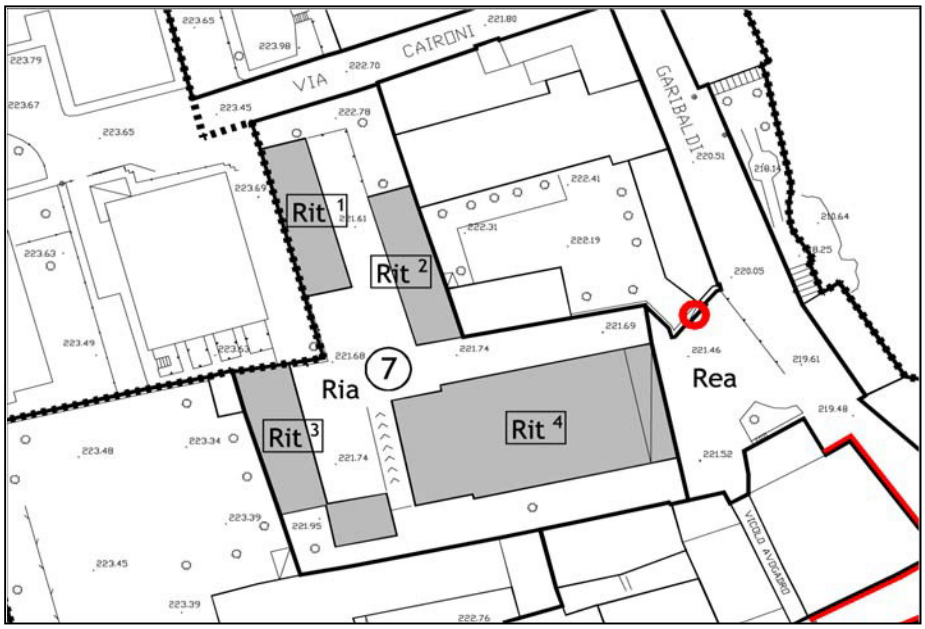


foto n.1

Unità Organica 07 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Rit	
3	Rit	
4	Rit	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Iconografia

modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO — P 08

Unità Organica 08 — LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Roma	,	P0801
2	via Roma	,	P0802
3	via Roma	,	P0803
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	testimoniale	non rilevante	tipologico				
Tipologia	blocco	isolato	a corte				
Qualità facciate	alta	bassa					
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari				
Condizioni	pessime	pessime	pessime				
Occupazione P.T.	parzialmente occupato	parzialmente occupato	dismesso				
Uso prevalente P.T.	T/C	Magazz/Dep					
Occupazione P.sup.	parzialmente occupato		dismesso				
Uso prevalente P.sup.	Residenziale						
Sosta	autorimessa						
Sottotetto	recuperabile						
N° piani	3	1					
Spazi aperti	cortile/verde						
valore	buono						
condizioni	scarso						

Annotazioni: L'unità 1 presenta caratteri tipologici e materici originali in parte ancora apprezzabili, nonostante il pessimo grado di conservazione. Si rileva la presenza della corte edilizia come qualificante elemento di aggregazione delle unità edilizie.

Agg. Variante 2014 Unità 1: Tetto / Facciate SCIA 15/11

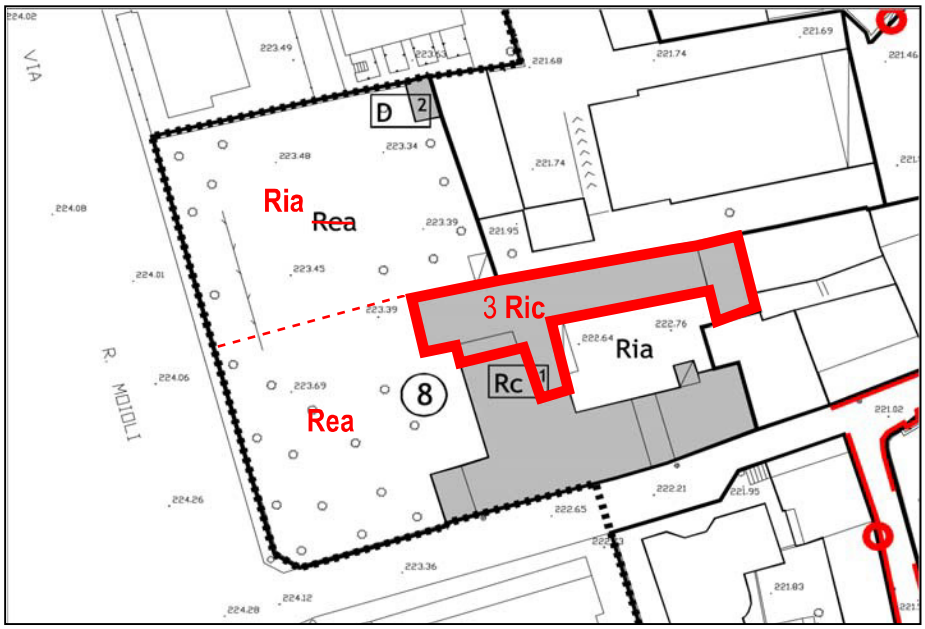


foto n.1

foto n.2

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 08

Unità Organica 08 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rc	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
2	D	
3	Ric	conservazione del tipo a corte con possibilità di demolizione e ricostruzione

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	
1	Rea - Ria	(come da planimetria)

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio.
Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciottoli, lastricato o misto) o similare.
Le aree a verde poste all'angolo tra via Roma e via Moioli classificate Rea devono rimanere a verde permeabile profondo e le alberature di pregio devono essere tutelate. Nella porzione a nord classificata Ria potranno essere realizzate autorimesse interrate purchè sia previsto in copertura uno strato di terreno dello spessore di almeno 60 cm e senza modifica della quota finale del terreno rispetto allo stato di fatto.

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 09

Unità Organica 09 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Roma	,	**P0901**
2	via Roma	,	**P0902**
3	via Roma	,	**P0903**
4	via Roma	,	**P0904**
5	via Roma	,	**P0905**
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale		
Tipologia	cortina	cortina	cortina	cortina	cortina		
Qualità facciate	alta	alta	alta	alta	alta		
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari		
Condizioni	pessime	pessime	pessime	pessime	pessime		
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato		
Uso prevalente P.T.	Residenziale	T/C	T/C	T/C	T/C		
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato		
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale		
Sosta	no	no	no	no	no		
Sottotetto	fruito	recuperabile	no	recuperabile	recuperabile		
N° piani	3	2	2	4	3		
Spazi aperti							
valore							
condizioni							

Annotazioni: Sulle Unità 3,4,5 si rileva la presenza di impianto decorativo di particolare interesse costituito da fregi, colonne, contorni in pietra, decorazioni sottogronda. Al piano terra di tali Unità, inoltre, si colloca portico pedonale di valore.

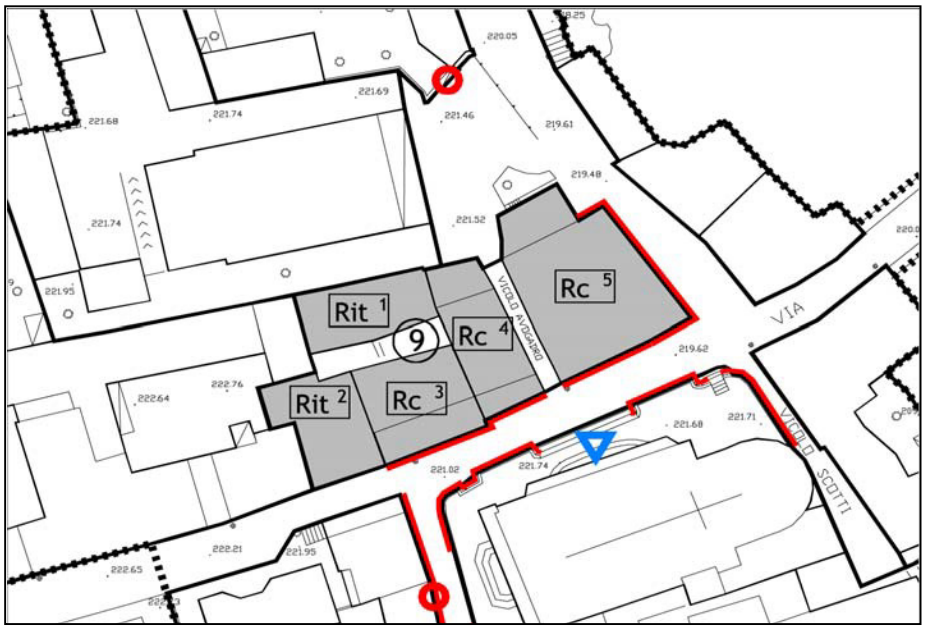


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 09 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Rit	
3	Rc	Recuperare e valorizzare impianto decorativo di facciata e portico
4	Rc	Recuperare e valorizzare impianto decorativo di facciata e portico
5	Rc	Recuperare e valorizzare impianto decorativo di facciata e portico

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
.	.

Prescrizioni generali:

Iconografia

Unità Organica 10

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Moroni	.	P1001
2	via Roma	.	P1002
3	via Roma	.	P1003
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	testimoniale	non rilevante	non rilevante				
Tipologia	cortina	isolato	isolato				
Qualità facciate	alta	bassa	bassa				
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari				
Condizioni	pessime	pessime	pessime				
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato				
Uso prevalente P.T.	T/C	T/C	autorimessa				
Occupazione P.sup	non occupato	non occupato					
Uso prevalente P.sup	Residenziale	Residenziale					
Sosta	autorimessa	autorimessa					
Sottotetto	recuperabile	no (nota 2019)					
N° piani	2	2	1				
Spazi aperti	cortile	cortile					
valore	medio	medio					
condizioni	scarso	medio					

Annotazioni: Sull'Unità 1 presenza di impianto decorativo di particolare interesse costituito da fregi, portale, contorni, sporto di gronda. Su via Moroni, a delimitazione delle pertinenze dell'Unità 1, presenza di paramento murario in materiale lapideo.

Agg. Variante 2014 Unità 1: Manutenzione straordinaria SCIA 9/12; Unità 2: Opere interne con suddivisione unità immobiliare SCIA 3/14; Unità 3: Ristrutturazione box SCIA 16/15

Agg. Variante 2019 E' ammesso il recupero del sottotetto della porzione retrostante all'edificio principale Rit2. L'allineamento della falda derivante dal recupero non potrà superare la quota imposta dal tetto esistente dell'edificio principale.

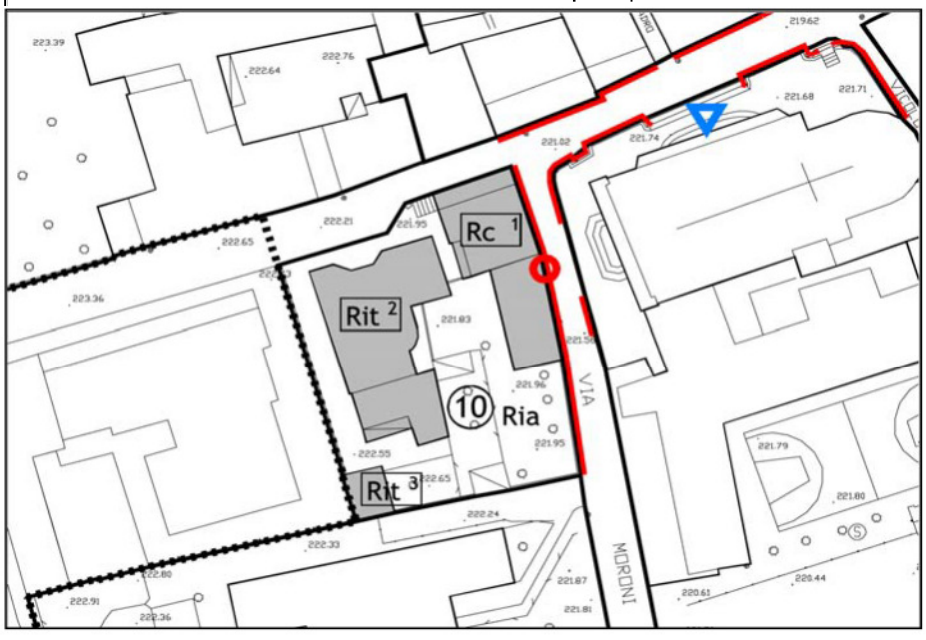


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 10 — LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rc	conservazione e valorizzazione dell'impianto decorativo di facciata
2	Rit	
3	Rit	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
1	Ria

Prescrizioni generali:
conservazione e valorizzazione del paramento murario in materiale lapideo

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 11

Unità Organica 11 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Roma	.	**P1101**
2	via Moroni	.	**P1102**
3	via Moroni	.	**P1103**
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli	monumentale						
Valori	monumentale	non rilevante	non rilevante				
Tipologia	chiesa	blocco	isolato				
Qualità facciate	alta	media	bassa				
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari				
Condizioni	mediocri	buone	mediocri				
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato				
Uso prevalente P.T.	Chiesa	Servizi	cabina Enel				
Occupazione P.sup.		occupato					
Uso prevalente P.sup.		Servizi					
Sosta	no	posto auto					
Sottotetto	no	fruito	no				
N° piani	1	2	1				
Spazi aperti	sagrato	campi sport					
valore	buono	medio					
condizioni	scarso	medio					

Annotazioni: Edificio di elevato valore storico testimoniale con caratteri tipologici e materici originali ancora apprezzabili. In fregio all'Unità 1 si rileva sagrato con balaustra di notevole interesse.

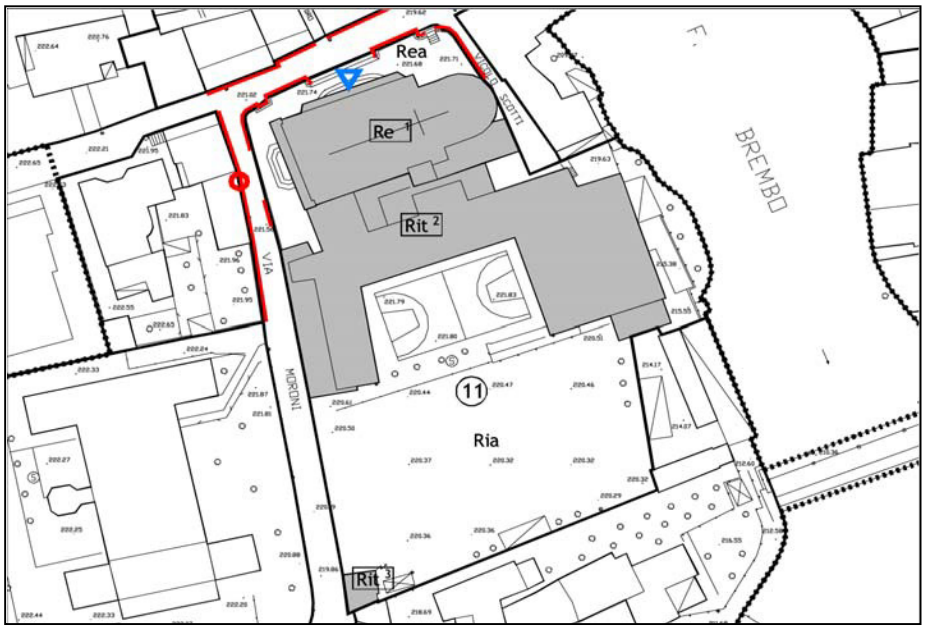


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 11 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Re	recuperare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
2	Rit	
3	Rit	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
1	Rea
2	Ria

Prescrizioni generali:
Si ritiene urgente il recupero del sagrato con balaustra in mariale lapideo, oggi in evidente ed avanzato stato di degrado

Iconografia

Unità Organica 12

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Roma vicolo Scotti	.	P1201
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	testimoniale						
Tipologia	cortina						
Qualità facciate	alta						
Trasformazioni	caratteri originari						
Condizioni	mediocri						
Occupazione P.T.	occupato						
Uso prevalente P.T.	T/C						
Occupazione P.sup.	occupato						
Uso prevalente P.sup.	Residenziale						
Sosta	no						
Sottotetto	recuperabile						
N° piani	3						
Spazi aperti	cortile						
valore	medio						
condizioni	medio						

Annotazioni: Si segnala la presenza di elementi architettonici e manufatti di particolare interesse (cornici in pietra, mensole e aggetti dei balconi, parapetti in ferro battuto). Importante risulta essere il rapporto duale tra fiume e sponda edificata.

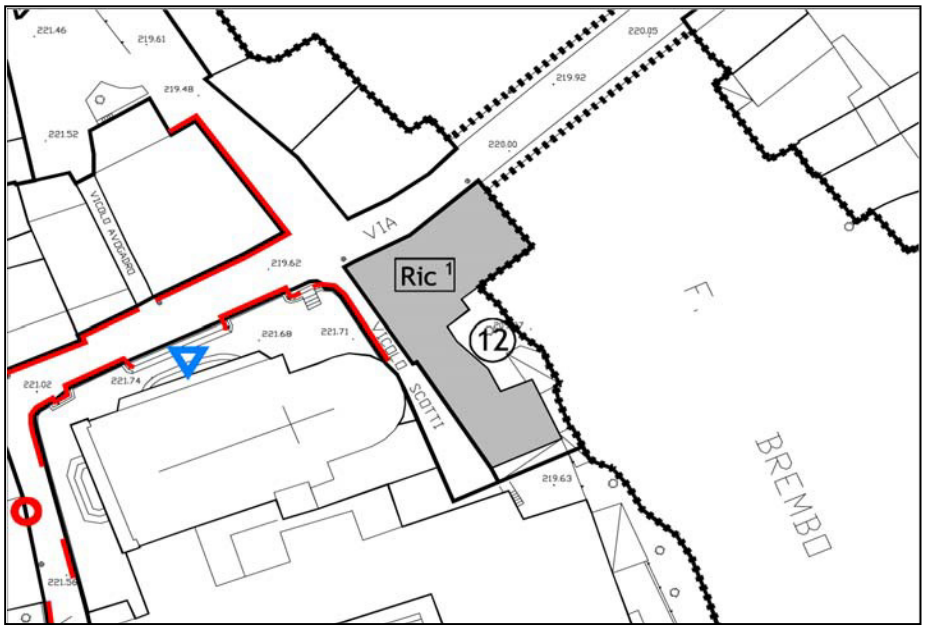


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 12 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	Conservazione e valorizzazione dei manufatti ed elementi architettonici. Valorizzazione del rapporto duale tra fiume e sponda tramite interventi di conservazione e riqualificazione estesi all'intero ambito e agli elementi puntuali che lo caratterizzano

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
.	.

Prescrizioni generali:

Iconografia

Unità Organica 13

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Roma via Moroni	.	P1001
2	via Roma	.	P1002
3	via Roma	.	P1003
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	testimoniale						
Tipologia	isolato						
Qualità facciate	alta						
Trasformazioni	rinnovato						
Condizioni	buone						
Occupazione P.T.	occupato						
Uso prevalente P.T.	Servizi						
Occupazione P.sup.	occupato						
Uso prevalente P.sup.	Servizi						
Sosta	posto auto						
Sottotetto	no						
N° piani	2						
Spazi aperti	giardino						
valore	medio						
condizioni	medio						

Annotazioni: L'Unità è caratterizzata da unico edificio di valore storico testimoniale destinato alla funzione di scuola materna con annesso parco. Presenta un impianto decorativo con elementi architettonici e materici originali.

Agg. Variante 2014 Unità 1: Adeguamento impianti asilo SCIA 22/12

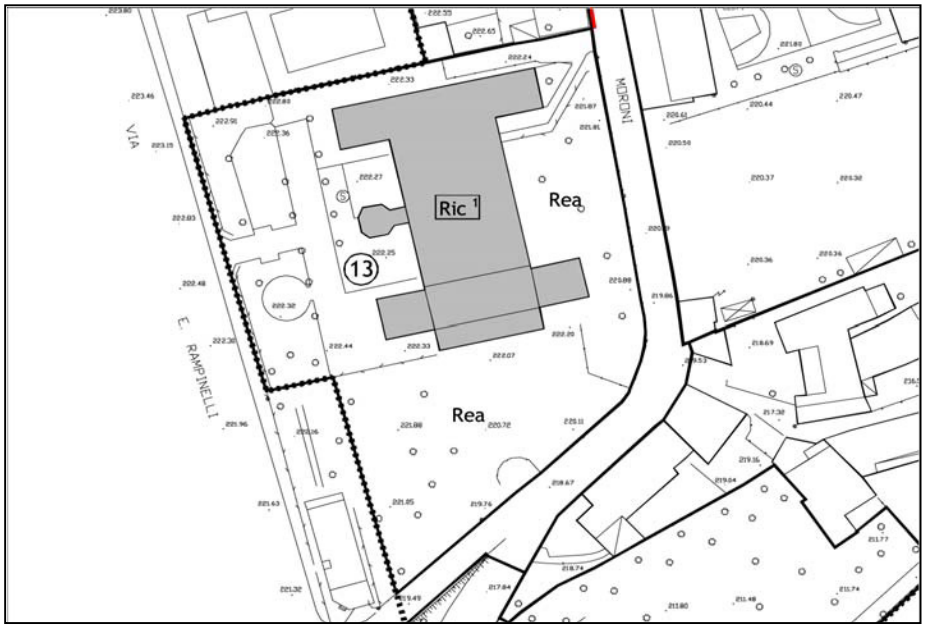


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 13 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
1	Rea

Prescrizioni generali:

Iconografia

Unità Organica 14 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Moroni		**P1401**
2	via Moroni		**P1402**
3	via Moroni		**P1403**
4	via Rattini		**P1404**
5	via Rattini		**P1405**
6	via Rattini		**P1406**
7	via Rattini		**P1407**

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	non rilevante	testimoniale	testimoniale	testimoniale	non rilevante	testimoniale	
Tipologia	cortina	cortina	blocco	blocco	blocco	blocco	isolato
Qualità facciate	bassa	media	alta	media	bassa	alta	
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	rinnovato	rinnovato	caratteri originari	caratteri originari	
Condizioni	buone	mediocri	buone	mediocri	mediocri	mediocri	
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	
Uso prevalente P.T.	Autorimessa	T/C	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	
Sosta	autorimessa	autorimessa	autorimessa	posto auto	autorimessa	posto auto	
Sottotetto	no	no	recuperabile	no	recuperabile	no	
N° piani	4	3	2	2	4	3	1
Spazi aperti	giardino	giardino	corte	cortile	giardino	cortile	
valore	medio	medio	buono	medio	medio	medio	
condizioni	medio	medio	buono	medio	medio	medio	

Annotazioni: Le unità presentano caratteri tipologici e materici originali in parte ancora apprezzabili. L'Unità Organica è costituita da un unico sistema costituito lungo la via Rattini che conduce verso il fiume. Per le unità a valle verso il Brembo importante risulta essere il rapporto duale tra fiume e sponda edificata.

Agg. Variante 2014 Unità 1: Manutenzione straordinaria CEL 17/14; Unità 5: Manut. straord. SCIA 29/13

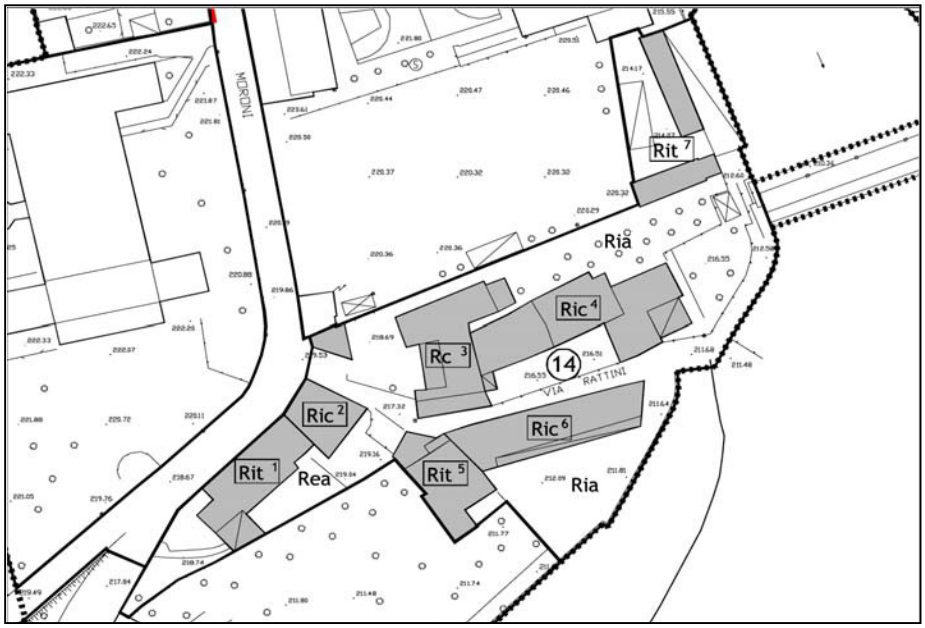


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 14 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Ric	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
3	Rc	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
4	Ric	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
5	Rit	
6	Ric	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
7	Rit	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
1	Rea
4 , 6	Ria

Prescrizioni generali:

Iconografia

modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 15

Unità Organica 15 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Moroni	.	**P1500**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	
Tipologia	isolato	isolato	isolato	isolato	isolato	isolato	
Qualità facciate	alta	alta	alta	alta	alta	alta	
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato	rinnovato	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	
Condizioni	buone	buone	buone	mediocri	mediocri	pessime	
Occupazione P.T.	non occupato	non occupato	occupato	occupato	occupato	non occupato	
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	
Occupazione P.sup.	non occupato	non occupato	occupato	occupato	occupato	non occupato	
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	
Sosta	autorimessa	autorimessa	autorimessa	no	posto auto	posto auto	
Sottotetto							
N° piani	2	2	3				
Spazi aperti	giardino	giardino	giardino	giardino	giardino	giardino	
valore	buono	buono	buono	buono	buono	buono	
condizioni	buono	buono	buono	buono	buono	buono	

Annotazioni: L'Unità Organica è costituita da un unico sistema di edifici di valore storico-testimoniale inseriti in un grande parco tra via Camozzi e la sponda fluviale.

Agg. Variante 2014 Unità 3: Opere interne DIA 11/14, CA 32/13, DIA 32/14, DIA 2/15;
Unità 5: PC Sanatoria 13/13

foto n.1

foto n.2

modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 15

Unità Organica 15 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Rit	
3	Rc	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
4	Ric	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
5	Rc	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
6	Rc	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
1,2,3,5	Rea
4	Ria

Prescrizioni generali:

sono fatti salvi gli interventi previsti nel PII villa Moroni 2004 con le seguenti varianti 2013 e 2016
e le connesse successive convenzioni sottoscritte

Iconografia

Unità Organica 16

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via G. Verdi		P1600
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	non rilevante	testimoniale	monumentale				
Tipologia	blocco	cortina	chiesa				
Qualità facciate	bassa	media	media				
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	rinnovato				
Condizioni	mediocri	mediocri	buone				
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato				
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale	Chiesa				
Occupazione P.sup.	occupato	occupato					
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale					
Sosta	posto auto	no	no				
Sottotetto	no	no	no				
N° piani	3	3	1				
Spazi aperti	cortile	no	no				
valore	scarso						
condizioni	medio						

Annotazioni: L'Unità 3 è caratterizzata da edificio di valore storico testimoniale. Si segnala la presenza di portale e contorni in pietra

Agg. Variante 2014 Unità 2: Manutenzione straordinaria CEL 62/13, CEL 2/14, CEL 51/14; Sanatoria PC 12/13; Fotovoltaico CA 23/12

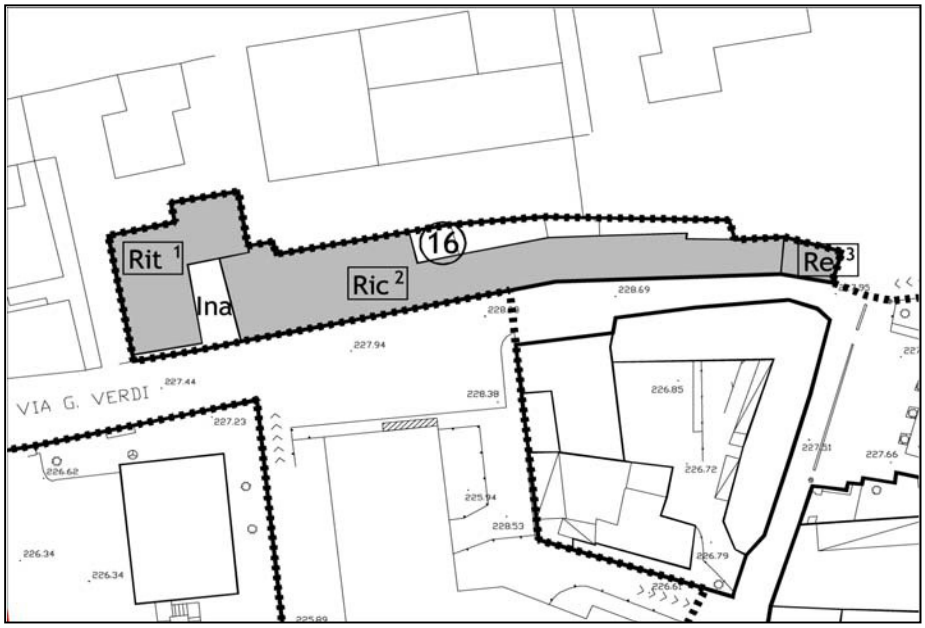


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 16 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Ric	
3	Re	conservazione del portale e dei contorni in pietra

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
1	Ina

Prescrizioni generali:

L'intervento deve essere orientato verso un processo di riqualificazione che recuperi i valori storico ambientali mediandoli con l'architettura dell'edificato

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 17

Unità Organica 17 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Piazzini	.	**P1700**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	non rilevante	testimoniale	non rilevante				
Tipologia	corte	corte	corte				
Qualità facciate	bassa	alta	bassa				
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari				
Condizioni	mediocri	mediocri	mediocri				
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato				
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale	Residenziale				
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato				
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale				
Sosta	posto auto	no	autorimessa				
Sottotetto	no	no	no				
N° piani	2	2	2				
Spazi aperti	cortile	cortile	no				
valore	scarso	medio					
condizioni	medio	medio					

Annotazioni: Si rileva la presenza della corte edilizia come qualificante elemento di aggregazione delle unità edilizie. L'unità 2 presenta caratteri tipologici e materici originali in parte ancora apprezzabili

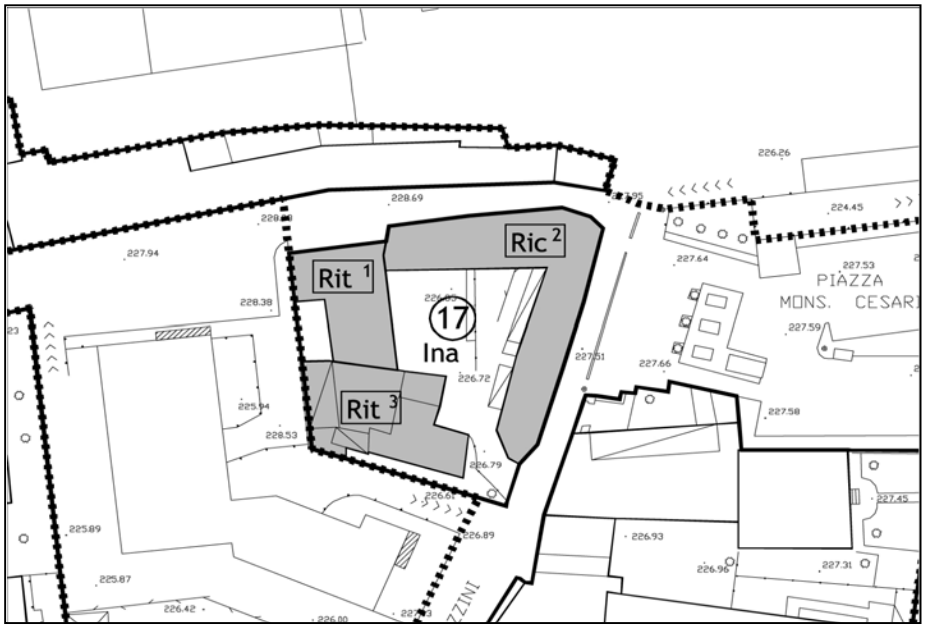


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 17 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Ric	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
3	Rit	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ina

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare.

Iconografia

Unità Organica 18 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Piazzini	.	**P1800**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale			
Tipologia	blocco	blocco	cortina	blocco			
Qualità facciate	media	media	media	media			
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato	caratteri originari	rinnovato			
Condizioni	buone	buone	mediocri	buone			
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale	T/C	Residenziale			
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale			
Sosta	no	no	posto auto	posto auto			
Sottotetto	no	no	no	no			
N° piani	2	2	4	3			
Spazi aperti	giardino	giardino	cortile	cortile			
valore	medio	medio	buono	medio			
condizioni	buono	buono	buono	medio			

Annotazioni: L'Unità 1,2 e 4, recentemente rinnovate, presentano ancora caratteri tipologici e materici originari. Sull'Unità 1 si rileva la presenza di portale in materiale lapideo

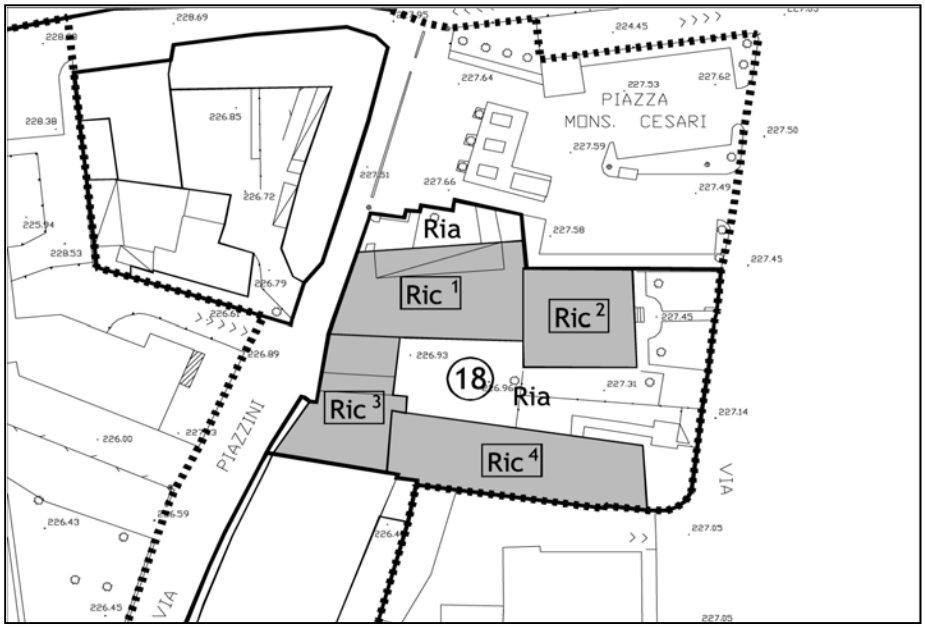


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 18 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	conservazione del portale d'ingresso in materiale lapideo
2	Ric	
3	Ric	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
4	Ric	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Iconografia

Unità Organica 19 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Piazzini	.	P1900
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	non rilevante	non rilevante	non rilevante	non rilevante			
Tipologia	blocco	blocco	blocco	isolato			
Qualità facciate	media	media	media	bassa			
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari			
Condizioni	mediocri	mediocri	mediocri	mediocri			
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.T.	T/C	T/C	Residenziale	Autorimessa			
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale				
Sosta	autorimessa	no	no				
Sottotetto	fruito	no	no				
N° piani	3	3	2	1			
Spazi aperti	cortile	no	no				
valore	medio	medio					
condizioni	medio	medio					

Annotazioni:

Agg. Variante 2014 Unità 1: Manutenzione straordinaria Com Ass 37/12, Sanatoria annullata PC 6/14, Sanatoria PC 7/14

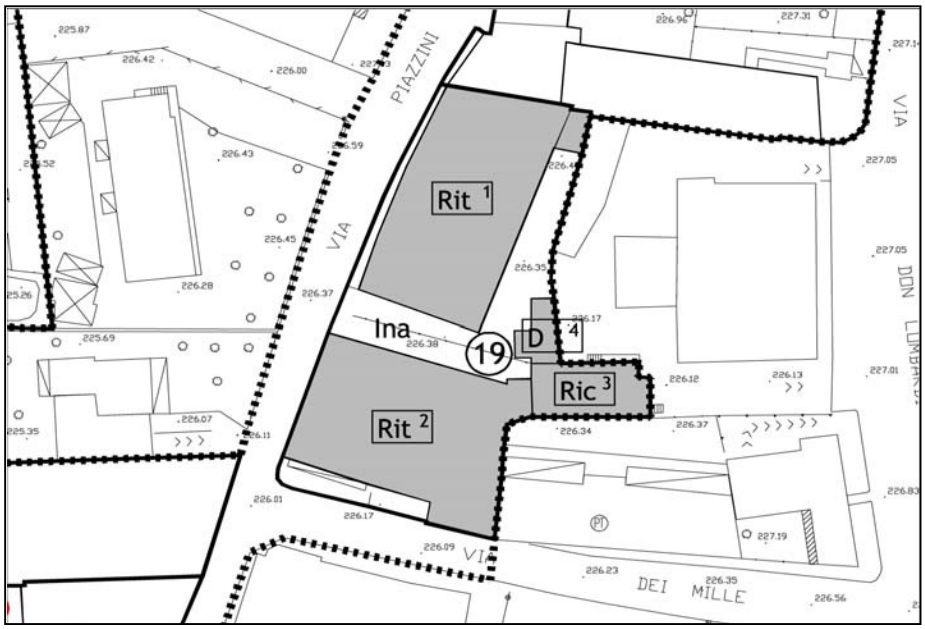


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 19 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Rit	
3	Ric	
4	D	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ina

Prescrizioni generali:

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 20

Unità Organica 20 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via G. Verdi - via Piave	.	**P2000**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	non rilevante	non rilevante				
Tipologia	blocco	blocco	blocco				
Qualità facciate	alta	bassa	bassa				
Trasformazioni	rinnovato	caratteri originari	caratteri originari				
Condizioni	buone	buone	buone				
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato				
Uso prevalente P.T.	Servizi	Servizi	Servizi				
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato				
Uso prevalente P.sup.	Servizi	Servizi	Servizi				
Sosta	posto auto	posto auto	posto auto				
Sottotetto	no	no	no				
N° piani	2	2	3				
Spazi aperti	cortile	cortile	cortile				
valore	medio	medio	medio				
condizioni	medio	medio	medio				

Annotazioni: L'Unità Organica è caratterizzata da unico complesso destinato alla funzione di scuola con annesso cortile pertinenziale. Sull'Unità 1 presenza di impianto decorativo di particolare interesse costituito da fregi, contorni in materiale lapideo, sporto di gronda, decorazioni

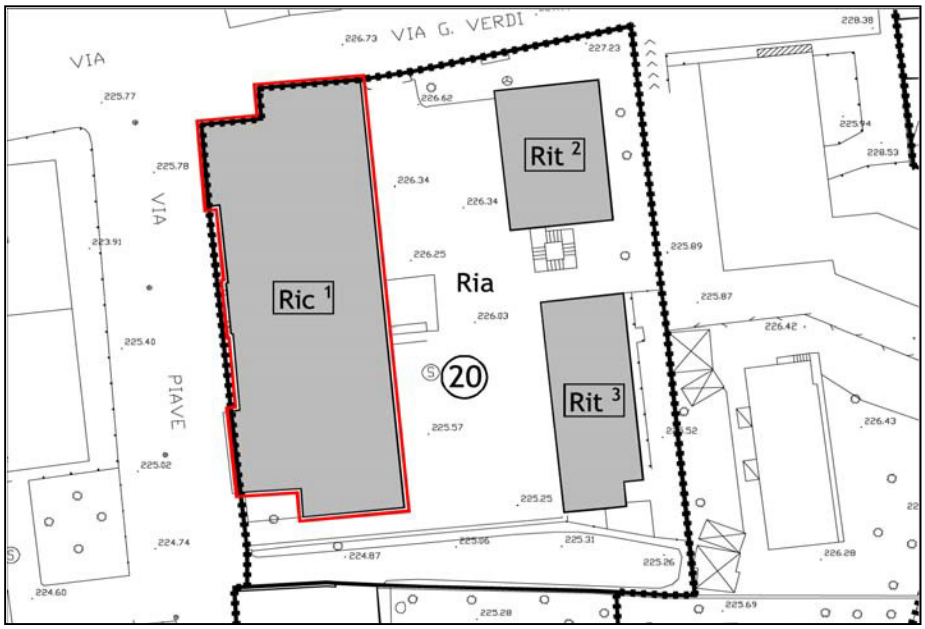


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 20 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	conservare impianto decorativo di facciata
2	Rit	
3	Rit	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Iconografia

Unità Organica 21

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	Via Piave	.	P2101
2	Via Piave	.	P2102
3	Via Piazzini	.	P2103
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	non rilevante				
Tipologia	cortina	cortina	blocco				
Qualità facciate	media	media	bassa				
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato	caratteri originari				
Condizioni	buone	buone	buone				
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato				
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Servizi	Servizi				
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato				
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Servizi	Servizi				
Sosta	autorimessa	posto auto	no				
Sottotetto	recuperabile	no	no				
N° piani	2	2	2				
Spazi aperti	giardino	cortile	cortile				
valore	medio	medio	buono				
condizioni	medio	medio	buono				

Annotazioni: Le Unità 1 e 2 presentano caratteri tipologici e materici originali in parte ancora apprezzabili. L'Unità 3 è caratterizzata da edificio di recente realizzazione destinato alla funzione di biblioteca pubblica

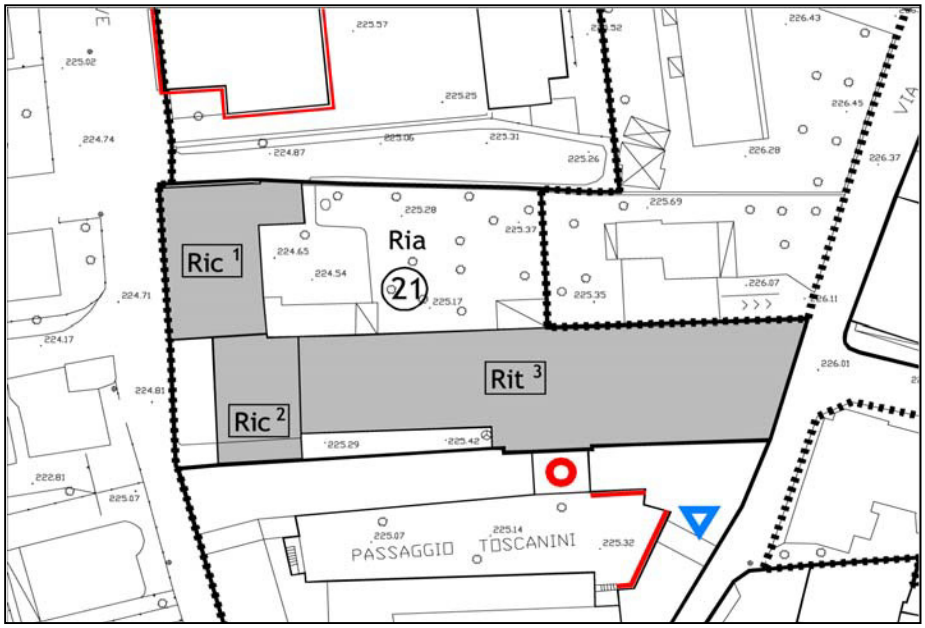


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 21 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
2	Ric	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
3	Rit	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
1	Ria

Prescrizioni generali:

Iconografia

Unità Organica 22 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Roma via Moroni	.	P1001
2	via Roma	.	P1002
3	via Roma	.	P1003
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli		monumentale	monumentale				
Valori	testimoniale	monumentale	monumentale				
Tipologia	corte	corte	corte				
Qualità facciate	alta	alta	alta				
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato	rinnovato				
Condizioni	buone	buone	buone				
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato				
Uso prevalente P.T.	T/C	T/C	T/C				
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato				
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale				
Sosta	no	no	no				
Sottotetto	no	no	no				
N° piani	2	2	4				
Spazi aperti	corte	corte	corte				
valore	buono	buono	buono				
condizioni	buono	buono	buono				

Annotazioni: Si rileva la presenza della corte edilizia come qualificante elemento di aggregazione delle unità edilizie. Si riscontrano decorazioni pittoriche sulle facciate dell'Unità 2 interne alla corte. L'Unità 3 è caratterizzata da un torre di notevole interesse storico architettonico

Agg. Variante 2014 Unità 1: Opere interne SCIA 6/12

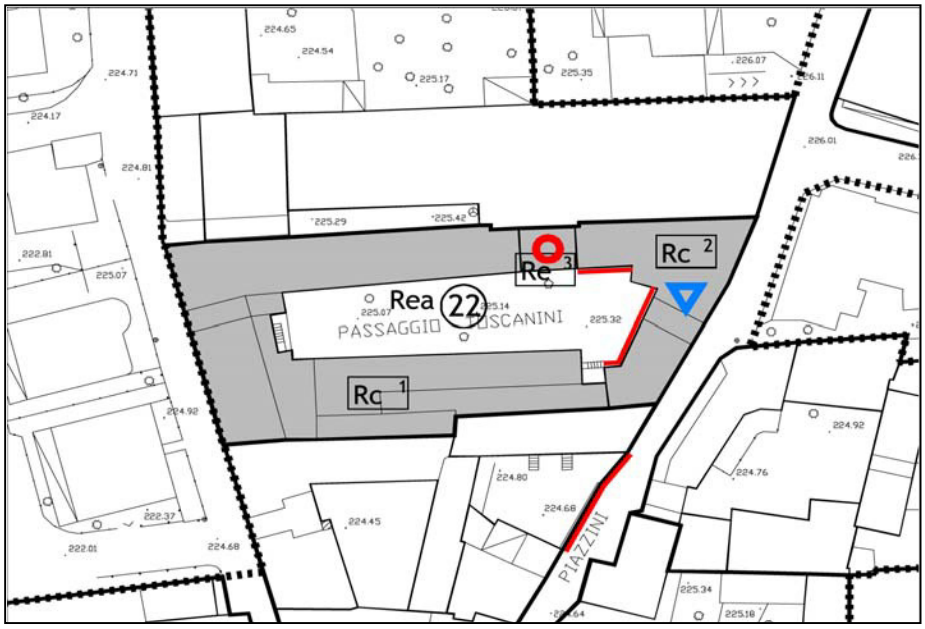


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 22 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rc	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
2	Rc	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
3	Re	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Rea

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare.

Iconografia

Unità Organica 23

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Piave	.	P2301
2	via Piazzini	.	P2302
3	via Piazzini	.	P2303
4	via Piave	,	P2304
5	via Piave	,	P2305
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	non rilevante	testimoniale	testimoniale	non rilevante	non rilevante		
Tipologia	blocco	blocco	blocco	blocco	blocco		
Qualità facciate	bassa	media	media	bassa	bassa		
Trasformazioni	caratteri originari	rinnovato	rinnovato	caratteri originari	caratteri originari		
Condizioni	mediocri	buone	buone	mediocri	mediocri		
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato		
Uso prevalente P.T.	T/C	Residenziale	Residenziale	Autorimessa	T/C		
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato		
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale		
Sosta	autorimessa	posto auto	posto auto	autorimessa	no		
Sottotetto	no	no	no	no	no		
N° piani	4	2	2	4	4		
Spazi aperti	cortile	cortile	cortile	cortile	cortile		
valore	medio	buono	buono	medio	medio		
condizioni	medio	buono	buono	medio	medio		

Annotazioni: Si rileva, a chiusura della corte individuata dalle Unità 2 e 3, un paramento murario con relativo portale in materiale lapideo. Le Unità 2 e 3 presentano caratteri tipologici e materici originali in parte ancora apprezzabili.

Agg. Variante 2014 Unità 1: Manutenzione straordinaria DIA 44/12; Unità 5: Manut. straordinaria CA 1/12

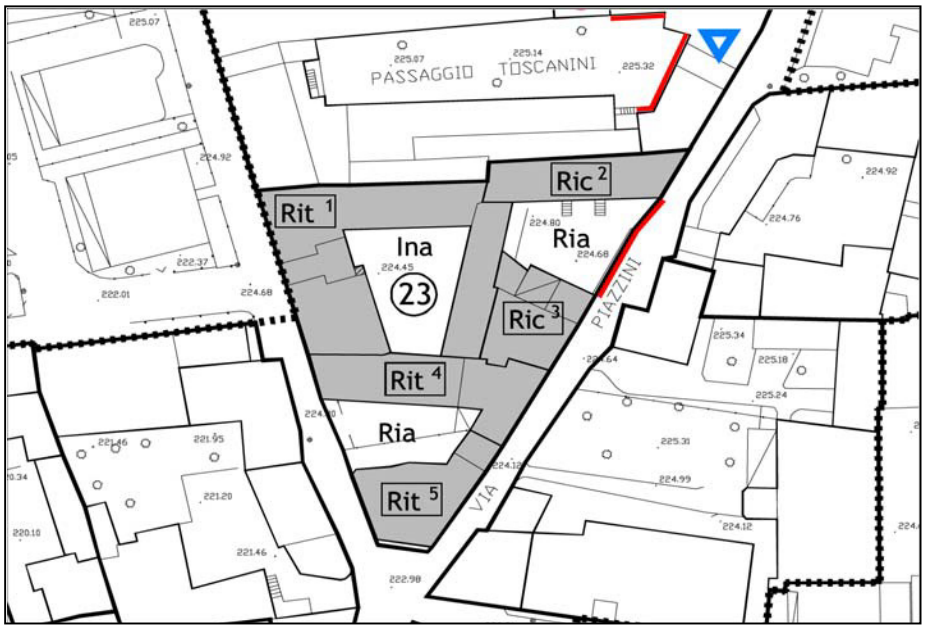


foto n.1

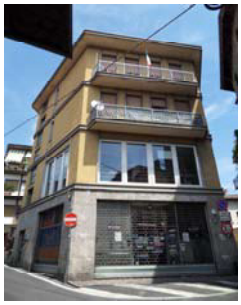


foto n.2

Unità Organica 23 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

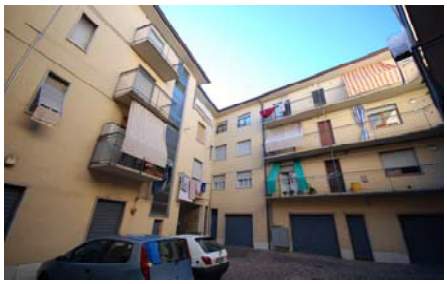
Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Ric	conservare e valorizzare gli elementi originali (muro con portale)
3	Ric	conservare e valorizzare gli elementi originali (muro con portale)
4	Rit	
5	Rit	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
1	Ina
2,3,4,5	Ria

Prescrizioni generali:

Iconografia



RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 24

Unità Organica 24 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Piazzini	,	**P2400**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	
Tipologia	corte	corte	corte	corte	corte	corte	
Qualità facciate	media	media	media	media	media	media	
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato	rinnovato	rinnovato	rinnovato	rinnovato	
Condizioni	buone	buone	buone	buone	buone	buone	
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	
Sosta	posto auto	posto auto	posto auto	posto auto	posto auto	posto auto	
Sottotetto	no	no	no	no	no	no	
N° piani	2	2	2	2	2	2	
Spazi aperti	cortile	cortile	giardino	giardino	cortile	cortile	
valore	medio	medio	medio	medio	medio	medio	
condizioni	medio	medio	medio	medio	medio	medio	

Annotazioni: Si rileva la presenza della corte edilizia come qualificante elemento di aggregazione delle unità edilizie. Sull'Unità 1 si segnala portico d'ingresso alla corte

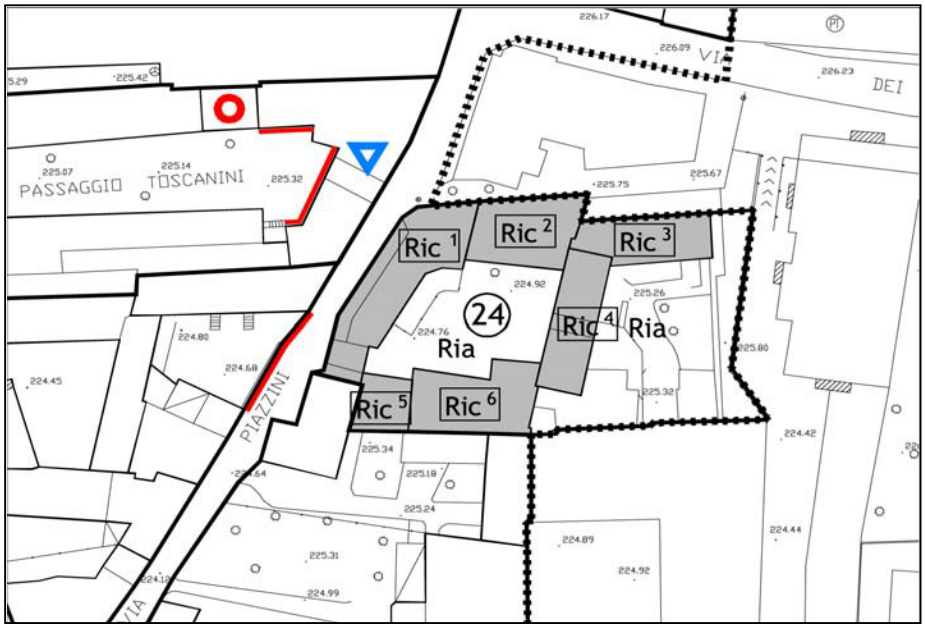


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 24 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	
2	Ric	
3	Ric	
4	Ric	
5	Ric	
6	Ric	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare.

Iconografia

Unità Organica 25

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Piazzini	.	P2501
2	via Piazzini	.	P2502
3	via Piazzini	.	P2503
4	via Don Begnis	,	P2504
5	via Don Begnis	,	P2505
6	via Piazzini	,	P2506
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	testimoniale	non rilevante	non rilevante	testimoniale	testimoniale	non rilevante	
Tipologia	blocco	blocco	blocco	cortina	cortina	cortina	
Qualità facciate	alta	media	bassa	media	media	bassa	
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	
Condizioni	mediocri	mediocri	mediocri	mediocri	mediocri	pessime	
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	non occupato	
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Autorimessa	Residenziale	T/C	T/C	T/C	
Occupazione P.sup.	occupato		occupato	occupato	occupato	occupato	
Uso prevalente P.sup.	Residenziale		Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	
Sosta	autorimessa		no	no	no	no	
Sottotetto	recuperabile		no	no	recuperabile	no	
N° piani	2	1	2	5	4	3	
Spazi aperti	giardino		giardino				
valore	buono		medio				
condizioni	buono		medio				

Annotazioni: L'Unità 1 è caratterizzata da un impianto decorativo in stile liberty di particolare pregio (contorni in materiale lapideo, decorazioni, manufatti in ferro battuto). Il giardino è inoltre delimitato verso via Piazzini da cancellata e recinzione in ferro di particolare interesse

Agg. Variante 2014 Unità 3: Manut. straord. (rifacimento facciate) SCIA 24/12; Unità 4: Manut. straord. CA 51/12

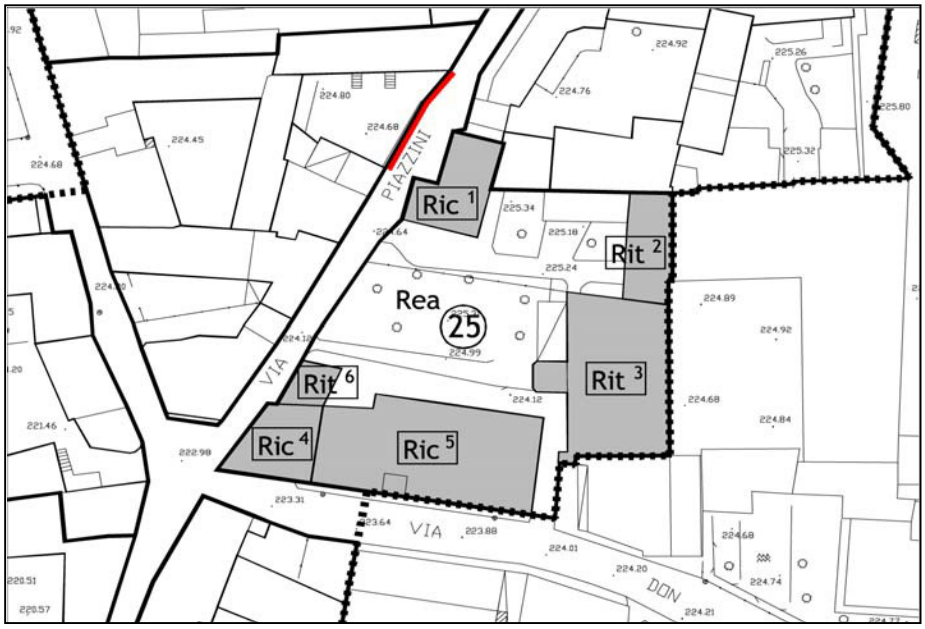


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 25 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	conservare e valorizzare impianto decorativo e recinzioni esterne
2	Rit	
3	Rit	
4	Ric	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
5	Ric	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
6	Rit	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Rea

Prescrizioni generali:

Iconografia

Unità Organica 26

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Piave	,	P2600
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale			
Tipologia	corte	corte	corte	corte			
Qualità facciate	media	media	media	media			
Trasformazioni	caratteri originari	rinnovato	caratteri originari	rinnovato			
Condizioni	pessime	mediocri	pessime	buone			
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale			
Occupazione P.sup.	occupato	occupato		occupato			
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale		Residenziale			
Sosta	posto auto	posto auto	no	autorimessa			
Sottotetto	fruito	fruito	recuperabile	no			
N° piani	2	2	1	2			
Spazi aperti	cortile	cortile	cortile	cortile			
valore	medio	medio	medio	medio			
condizioni	medio	medio	medio	medio			

Annotazioni: Le unità presentano caratteri tipologici e materici originali in parte ancora apprezzabili. Si rileva la presenza della corte edilizia come qualificante elemento di aggregazione delle unità edilizie.

Agg. Variante 2014 Unità 4: SCIA 12/11 in variante a 29/10

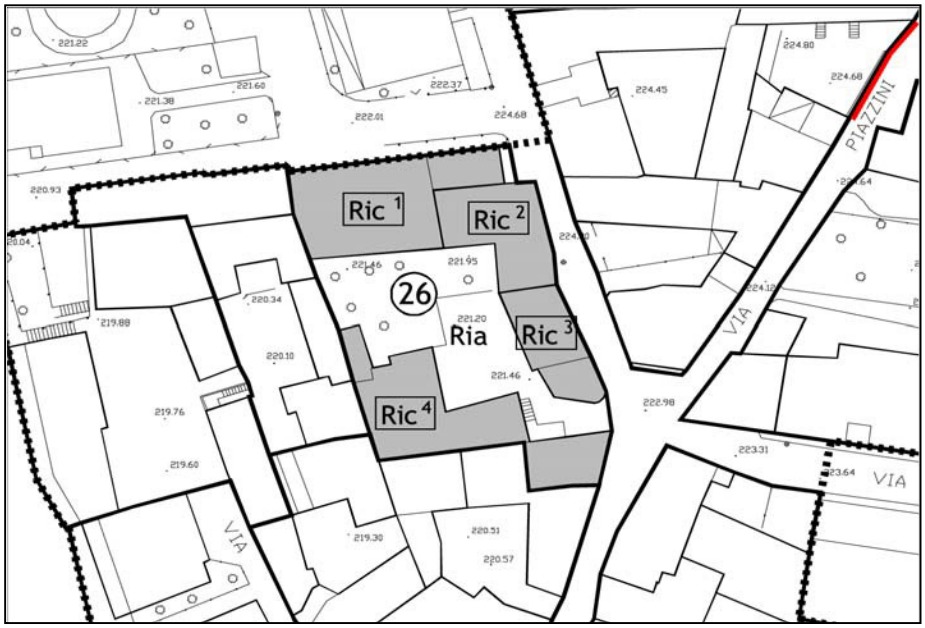


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 26 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	
2	Ric	
3	Ric	
4	Ric	
tutte		conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali (portali, murature, contorni di aperture, ecc.) che ancora sono presenti nell'edifici

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare.

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 27

Unità Organica 27 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Piatti	,	P2700
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	non rilevante	testimoniale			
Tipologia	cortina	blocco	blocco	blocco			
Qualità facciate	bassa	media	bassa	bassa			
Trasformazioni	caratteri originari	rinnovato	caratteri originari	rinnovato			
Condizioni	mediocri	mediocri	mediocri	buone			
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale	Autorimessa	Residenziale			
Occupazione P.sup.	occupato	occupato		occupato			
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale		Residenziale			
Sosta		autorimessa		autorimessa			
Sottotetto	no	recuperabile		no			
N° piani	3	2	1	2			
Spazi aperti		cortile		cortile			
valore		scarso		scarso			
condizioni		scarso		scarso			

Annotazioni:

foto n.1

foto n.2

Unità Organica 27 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Rit	
3	D	
4	Rit	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Iconografia

Unità Organica 28

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Piatti	.	**P2800**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	non rilevante	testimoniale	testimoniale			
Tipologia	blocco	blocco	isolato	cortina			
Qualità facciate	media	bassa	media	media			
Trasformazioni	rinnovato	caratteri originari	rinnovato	caratteri originari			
Condizioni	buone	buone	buone	pessime			
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	non occupato			
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Autorimessa	Servizi	Residenziale			
Occupazione P.sup.	occupato		occupato	non occupato			
Uso prevalente P.sup.	Residenziale		Servizi	Residenziale			
Sosta	autorimessa		posto auto	no			
Sottotetto	fruito		no	no			
N° piani	3	1	2	3			
Spazi aperti	giardino		parcheggio	no			
valore	medio		buono				
condizioni	scarso		buono				

Annotazioni: Le unità presentano caratteri tipologici e materici originali in parte ancora conservati (portali, murature, contorni in materiale lapideo). Importante risulta essere il rapporto duale tra fiume e sponda edificata. Si segnala santella in fregio all'Unità 1

Agg. Variante 2014 Unità 4: Manutenzione straordinaria SCIA 3/13; ristrutturazione in corso PC 6/15

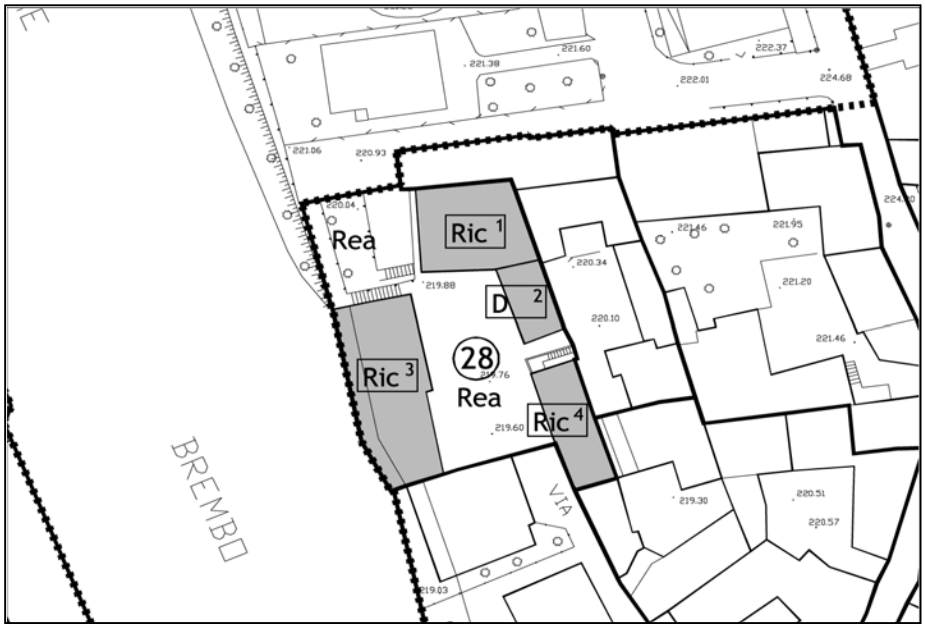


foto n.1

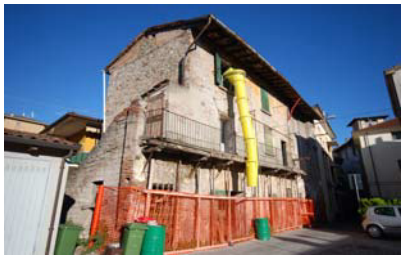


foto n.2

Unità Organica 28 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
2	D	
3	Ric	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
4	Ric	conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali
tutte		valorizzazione del rapporto duale tra fiume e sponda tramite interventi di conservazione e riqualificazione estesi all'intero ambito e agli elementi puntuali che lo caratterizzano

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Rea

Prescrizioni generali:

Per l'Unità 4 è ammessa la prosecuzione della scala esterna e la realizzazione di un nuovo ballatoio al piano 2° in proiezione di quello già esistente, previo parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il Paesaggio. Tale intervento potrà essere ammesso attraverso Permesso di Costruire Convenzionato.

Iconografia

Unità Organica 29 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Piatti	.	**P2901**
2	via Piazzini	.	**P2902**
3	via Piazzini	.	**P2903**
4	via Piatti	,	**P2904**
5	via Piatti	,	**P2905**
6	via Piazzini	,	**P2906**
7	via Piatti	,	**P2907**

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	non rilevante	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	non rilevante	testimoniale
Tipologia	corte	corte	corte	corte	corte	corte	corte
Qualità facciate	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa
Trasformazioni	caratteri originari	rinnovato	caratteri originari	rinnovato	rinnovato	caratteri originari	caratteri originari
Condizioni	buone	buone	mediocri	buone	mediocri	mediocri	mediocri
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato
Uso prevalente P.T.	Autorimessa	Residenziale	T/C	Residenziale	Residenziale	T/C	Residenziale
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale
Sosta	autorimessa	posto auto	autorimessa	no	autorimessa	no	no
Sottotetto	no	no	no	no	no	no	no
N° piani	3	3	3	3	3	4	3
Spazi aperti	cortile	cortile	cortile	no	cortile	cortile	no
valore	medio	medio	medio		medio	medio	
condizioni	medio	medio	medio		medio	medio	

Annotazioni: Le unità presentano facciate nel tempo oggetto d'intervento che denuncia un grado di incompiutezza formale e materica che necessita quindi di un completamento al fine di migliorarne l'aspetto complessivo. Si rileva la presenza della corte edilizia come qualificante elemento di aggregazione delle unità edilizie.

Agg. Variante 2014 Unità 7: Manutenzione straordinaria CA 45/12

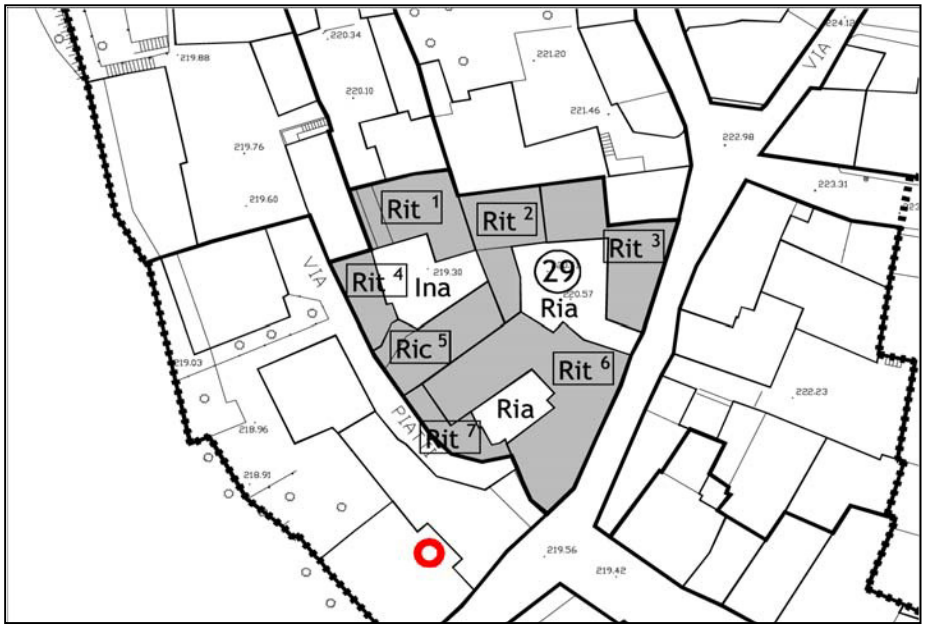


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 29 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Rit	
3	Rit	
4	Rit	
5	Ric	
6	Rit	
7	Rit	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
1,4,5	Ina
2,3,6,7	Ria

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare.

Iconografia

Unità Organica 30

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Piazzini	.	P3001
2	via Piazzini	.	P3002
3	via Roma	.	P3003
4	via Roma	.	P3004
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	non rilevante	testimoniale	testimoniale	testimoniale			
Tipologia	isolato	cortina	cortina	cortina			
Qualità facciate	bassa	media	media	alta			
Trasformazioni	caratteri originari	rinnovato	caratteri originari	rinnovato			
Condizioni	mediocri	buone	mediocri	buone			
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale	T/C	T/C			
Occupazione P.sup	occupato	occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.sup	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale			
Sosta	autorimessa	autorimessa	no				
Sottotetto	recuperabile	no	recuperabile	recuperabile			
N° piani	3	3	3	3			
Spazi aperti	giardino	giardino	no	giardino			
valore	scarso	buono		buono			
condizioni	medio	buono		buono			

Annotazioni: L'Unità Organica si sviluppa in fregio alla sponda fluviale. Importante risulta essere il rapporto duale tra fiume e sponda edificata. L'Unità 4 è caratterizzata da un impianto decorativo di interesse, costituito da contorni in pietra, parapetti in ferro battuto e da una torre colombaia.

Agg. Variante 2014 Unità 3: Manut. straord. facciate PC 1/13; Unità 4: Manut. straord. C.Ass. 35/11

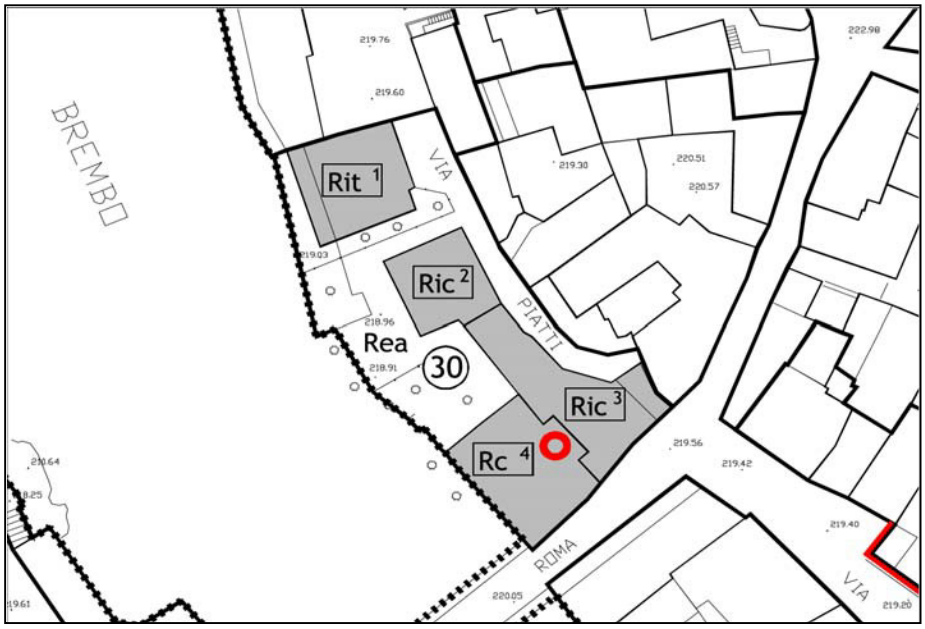


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 30 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Ric	
3	Ric	
4	Rc	conservazione e valorizzazione della torre colombaia
tutte		valorizzazione del rapporto duale tra fiume e sponda tramite interventi di conservazione e riqualificazione estesi all'intero ambito e agli elementi puntuali che lo caratterizzano

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Rea

Prescrizioni generali:
valorizzazione dei giardini storici che caratterizzano il rapporto duale tra fiume e sponda

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 31

Unità Organica 31 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Piazzini	.	**P3100**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	
Tipologia	cortina	cortina	cortina	cortina	cortina	cortina	
Qualità facciate	media	bassa	media	media	media	media	
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	
Condizioni	mediocri	pessime	mediocri	mediocri	mediocri	mediocri	
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	
Uso prevalente P.T.	T/C	Residenziale	T/C	T/C	Residenziale	Residenziale	
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	
Sosta	no	posto auto	no	no	posto auto	posto auto	
Sottotetto	no	no	recuperabile	recuperabile	no	no	
N° piani	3	2	3	3	2	2	
Spazi aperti	no	parcheggio	cortile	cortile	cortile	cortile	
valore		scarso	medio	medio	medio	medio	
condizioni		scarso	medio	medio	medio	medio	

Annotazioni: Le unità presentano caratteri tipologici e materici originali in parte ancora conservati (portali, contorni in materiale lapideo, ecc.)

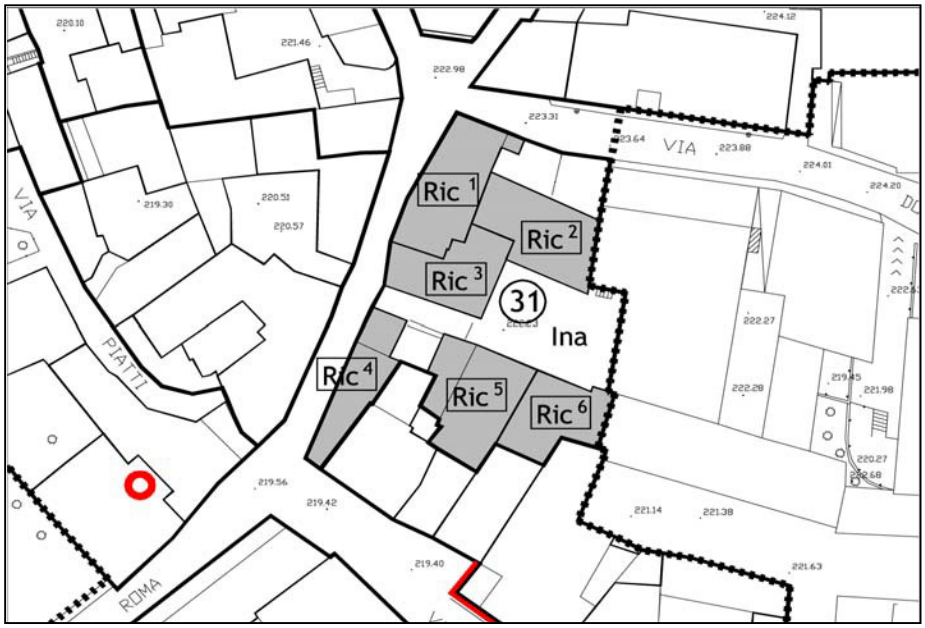


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 31 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	
2	Ric	
3	Ric	
4	Ric	
5	Ric	
6	Ric	
tutte		conservare e valorizzare gli elementi architettonici e materici originali (portali, murature, contorni di aperture, ecc.) che ancora sono presenti nell'edifici

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
2,3,5,6	Ina

Prescrizioni generali:

L'intervento deve essere orientato verso un processo di riqualificazione che recuperi i valori storico ambientali mediandoli con l'architettura dell'edificato

Iconografia

Unità Organica 32

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Vittorio Emanuele II	.	**P3200**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale		
Tipologia	cortina	cortina	cortina	cortina	cortina		
Qualità facciate	media	media	bassa	media	media		
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato	caratteri originari	rinnovato	rinnovato		
Condizioni	buone	buone	mediocri	buone	mediocri		
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato		
Uso prevalente P.T.	T/C	T/C	T/C	T/C	T/C		
Occupazione P.sup.	parzilamente occupato	occupato	occupato	occupato	occupato		
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	T/C	Residenziale	Residenziale		
Sosta	no	no	no	no	no		
Sottotetto	no	no	no	no	no		
N° piani	5	2	3	3	3		
Spazi aperti	no	no	no	no	no		
valore							
condizioni							

Annotazioni: L'Unità Organica è costituita da un unico sistema a cortina allungato in fregio alla via Vittorio Emanuele, in cui si alternano edifici di valore storico-testimoniale a edifici non rilevanti. L'Unità 4 presenta decorazioni in facciata

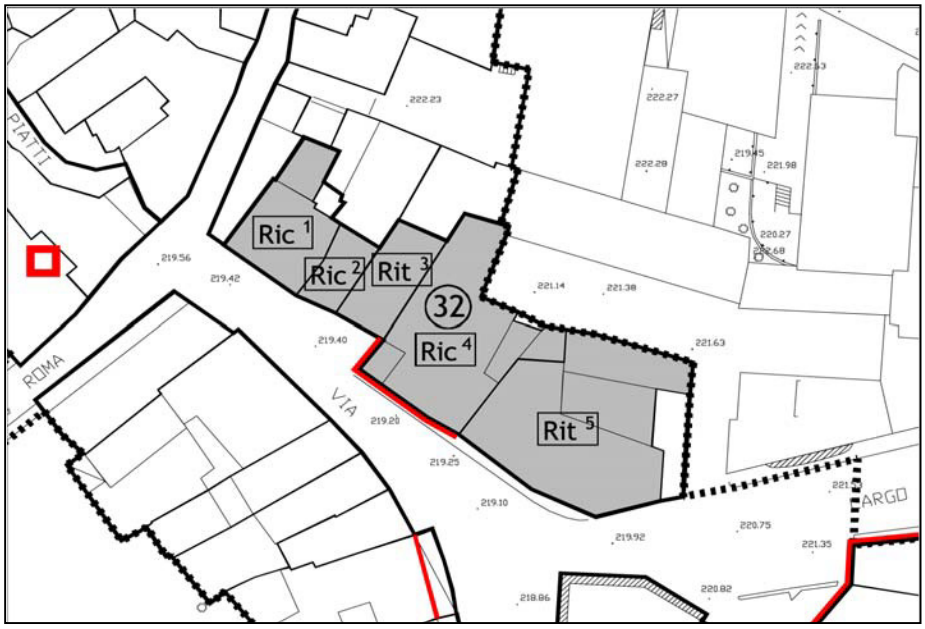


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 32 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	
2	Ric	
3	Rit	
4	Ric	conservazione delle decorazioni in facciata
5	Rit	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
.	.

Prescrizioni generali:

Iconografia

Unità Organica 33

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Vittorio Emanuele II	.	**P3300**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	non rilevante	non rilevante	testimoniale	testimoniale	non rilevante
Tipologia	cortina	cortina	cortina	cortina	cortina	cortina	cortina
Qualità facciate	media	media	bassa	bassa	media	alta	alta
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	rinnovato	rinnovato
Condizioni	mediocri	mediocri	mediocri	mediocri	mediocri	buone	buone
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato
Uso prevalente P.T.	T/C	T/C	T/C	T/C	T/C	T/C	T/C
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale
Sosta	no	no	no	no	no	no	no
Sottotetto	no	fruito	no	no	no	recuperabile	no
N° piani	4	4	4	5	4	3	4
Spazi aperti	no	cortile	no	no	no	no	no
valore		medio					
condizioni		medio					

Annotazioni: L'Unità Organica è costituita da un unico sistema a cortina allungato in fregio alla via Vittorio Emanuele, in cui si alternano edifici di valore storico-testimoniale a edifici non rilevanti. Importante risulta essere il rapporto duale tra fiume e sponda edificata. Le Unità 1, 6 e 7 sono caratterizzate dalla presenza di portico in fregio alla via Vittorio Emanuele. L'Unità 6 presenta decorazioni in facciata

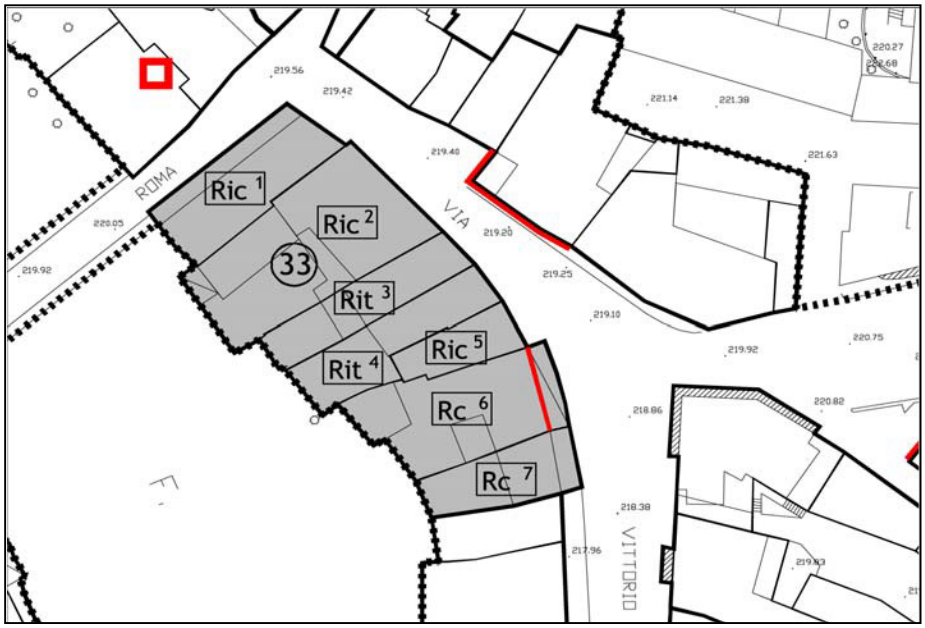


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 33 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

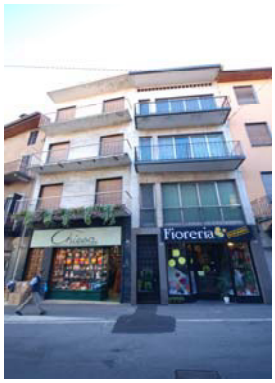
Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	valorizzazione del portico
2	Ric	
3	Rit	
4	Rit	
5	Ric	
6	Rc	valorizzazione del portico, conservazione decorazioni in facciata
7	Rc	valorizzazione del portico
tutte		valorizzazione del rapporto duale tra fiume e sponda tramite interventi di conservazione e riqualificazione estesi all'intero ambito e agli elementi puntuali

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
.	.

Prescrizioni generali:

Iconografia



Unità Organica 34 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Vittorio Emanuele II	.	**P3400**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	non rilevante	testimoniale	testimoniale	testimoniale		
Tipologia	cortina	cortina	cortina	cortina	cortina		
Qualità facciate	media	bassa	media	media	media		
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	rinnovato	caratteri originari	caratteri originari		
Condizioni	mediocri	mediocri	mediocri	mediocri	mediocri		
Occupazione P.T.	occupato	occupato	non occupato	occupato	occupato		
Uso prevalente P.T.	T/C	T/C	T/C	T/C	T/C		
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato		
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale		
Sosta	no	no	no	no	no		
Sottotetto	recuperabile	no	fruito	no	no		
N° piani	2	5	3	4	4		
Spazi aperti	no	no	no	no	no		
valore							
condizioni							

Annotazioni: L'Unità Organica è costituita da un unico sistema a cortina allungato in fregio alla via Vittorio Emanuele, in cui si alternano edifici di valore storico-testimoniale a edifici non rilevanti. Importante risulta essere il rapporto duale tra fiume e sponda edificata. L'Unità 1,3 e 4 presentano elementi architettonici di valore (contorni e portali in materiale lapideo)

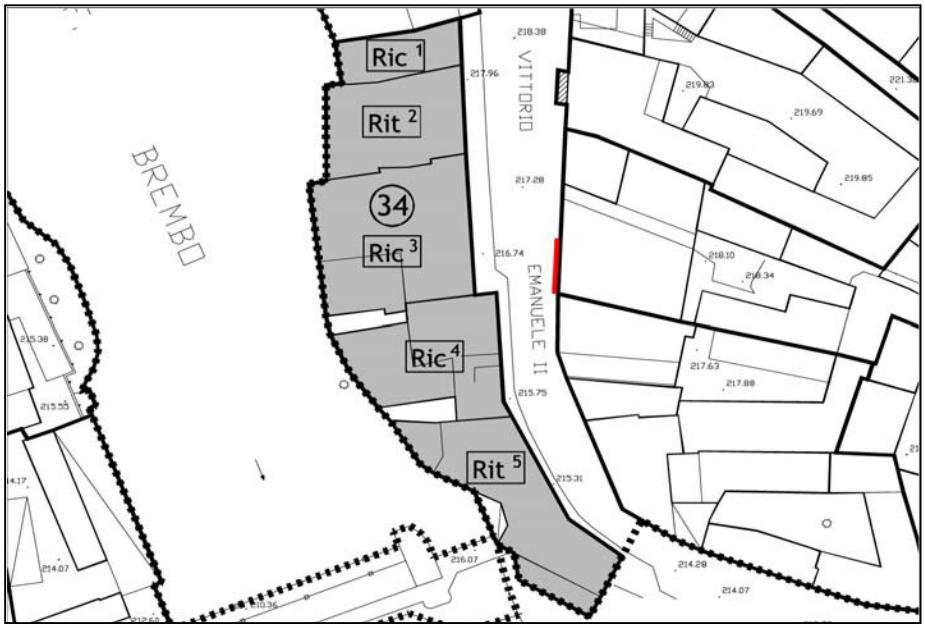


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 34 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	conservazione contorni e portali in materiale lapideo
2	Rit	
3	Ric	conservazione contorni e portali in materiale lapideo
4	Ric	conservazione contorni e portali in materiale lapideo
5	Rit	
tutte		valorizzazione del rapporto duale tra fiume e sponda tramite interventi di conservazione e riqualificazione estesi all'intero ambito e agli elementi puntuali

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
.	.

Prescrizioni generali:

Iconografia

Unità Organica 35

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Vittorio Emanuele II	.	**P3501**
2	via Vitali	.	**P3502**
3	via Vitali	.	**P3503**
4	via Vittorio Emanuele II	.	**P3504**
5	via Vittorio Emanuele II	.	**P3505**
6	via Vittorio Emanuele II	.	**P3506**
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	non rilevante	non rilevante	non rilevante	non rilevante	testimoniale	non rilevante	
Tipologia	cortina	cortina	cortina	cortina	cortina	blocco	
Qualità facciate	bassa	bassa	bassa	bassa	media	bassa	
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	rinnovato	caratteri originari	
Condizioni	mediocri	mediocri	mediocri	mediocri	mediocri	mediocri	
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	
Uso prevalente P.T.	T/C	Magazz/Dep	Autorimessa	T/C	Autorimessa	Autorimessa	
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato		
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale		
Sosta	no	no	autorimessa	autorimessa	autorimessa		
Sottotetto	no	recuperabile	no	no	no		
N° piani	7	4	3	6	2	1	
Spazi aperti	cortile	cortile	cortile	cortile	cortile		
valore	scarso	scarso	scarso	scarso	scarso		
condizioni	medio	medio	medio	medio	medio		

Annotazioni: L'unità 5 presenta caratteri tipologici e materici originali in parte ancora conservati (contorni in materiale lapideo, ecc.)

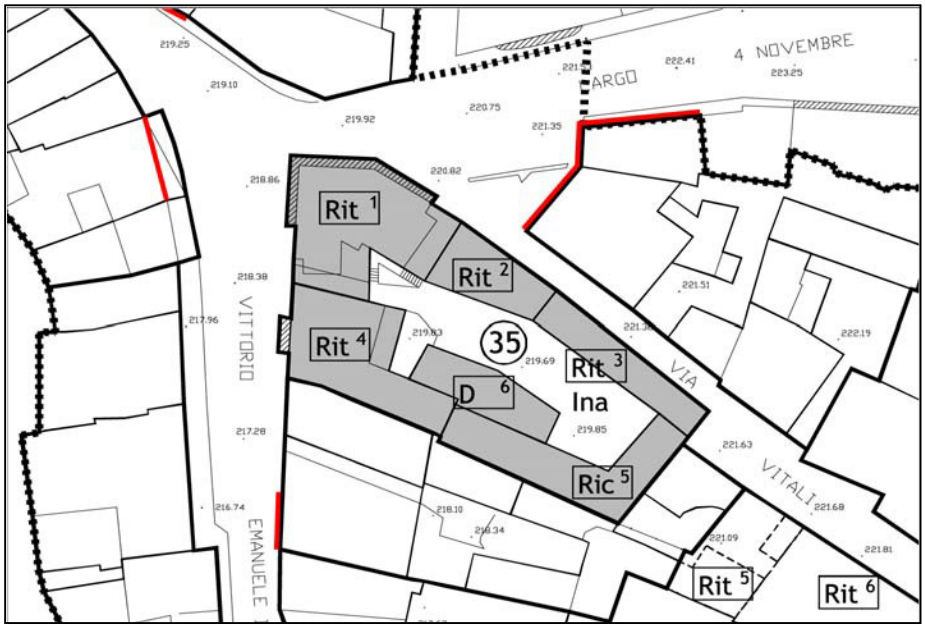


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 35 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Rit	
3	Rit	
4	Rit	
5	Ric	conservare e valorizzare elementi architettonici e materici ancora presenti
6	D	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ina

Prescrizioni generali:

L'intervento deve essere orientato verso un processo di riqualificazione che recuperi i valori storico ambientali mediandoli con l'architettura dell'edificato

Iconografia

Unità Organica 36

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Vittorio Emanuele II	.	P3601
2	via Vittorio Emanuele II	.	P3602
3	via Vittorio Emanuele II	.	P3603
4	via Vitali	.	P3604
5	via Vittorio Emanuele II	.	P3605
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	testimoniale	non rilevante	testimoniale		
Tipologia	cortina	cortina	cortina	cortina	cortina		
Qualità facciate	media	media	media	media	media		
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato	rinnovato	caratteri originari	rinnovato		
Condizioni	mediocri	buone	buone	mediocri	buone		
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato		
Uso prevalente P.T.	T/C	T/C	Autorimessa	Autorimessa	Autorimessa		
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato		
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale		
Sosta	no	autorimessa	autorimessa	autorimessa	autorimessa		
Sottotetto	no	no	fruito	no	no		
N° piani	4	no	2	3	2		
Spazi aperti	no	cortile	cortile	no	cortile		
valore		buono	buono		buono		
condizioni		buono	buono		buono		

Annotazioni: Le Unità 2,3 e 5, recentemente rinnovate, presentano ancora caratteri tipologici e materici originari. L'Unità 2 presenta delle decorazioni in facciata

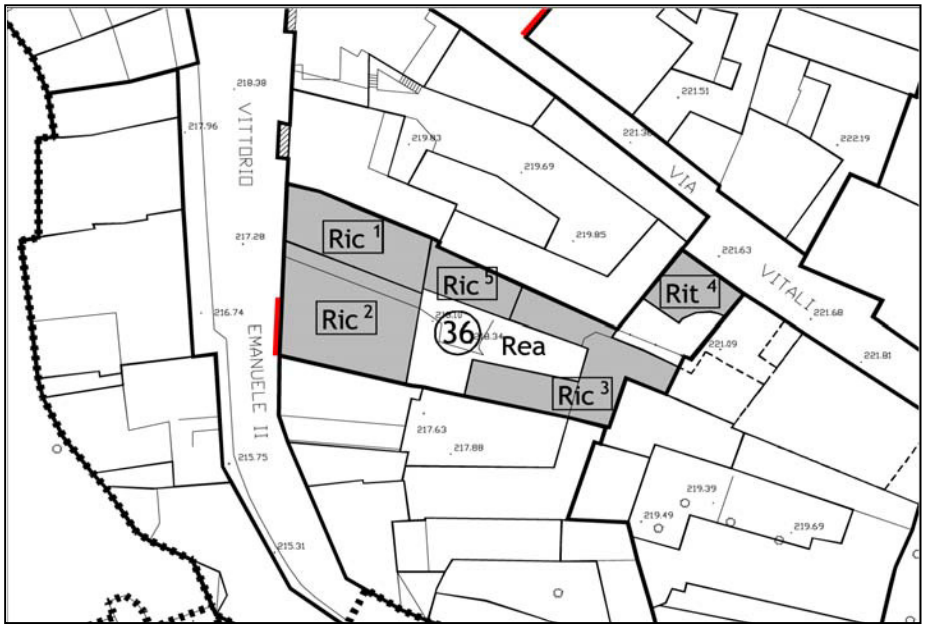


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 36 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	
2	Ric	Conservazione delle decorazioni in facciata
3	Ric	
4	Rit	
5	Ric	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Rea

Prescrizioni generali:

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 37

Unità Organica 37 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Vittorio Emanuele II	.	**P3700**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	non rilevante	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	non rilevante	testimoniale
Tipologia	cortina	cortina	cortina	blocco	blocco	cortina	cortina
Qualità facciate	bassa	media	media	media	media	bassa	media
Trasformazioni	caratteri originari	rinnovato	rinnovato	caratteri originari	rinnovato	caratteri originari	caratteri originari
Condizioni	mediocri	mediocri	mediocri	mediocri	buone	pessime	mediocri
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato
Uso prevalente P.T.	T/C	T/C	T/C	Residenziale	Residenziale	T/C	Residenziale
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale
Sosta	posto auto	posto auto	no	no	posto auto	no	no
Sottotetto	no	fruito	no	no	no	no	no
N° piani	3	2	3	4	2	3	3
Spazi aperti	cortile	cortile	no	cortile	cortile	no	cortile
valore	scarso	scarso		medio	scarso		medio
condizioni	scarso	scarso		medio	scarso		medio

Annotazioni: L'Unità Organica si sviluppa lungo la via Vittorio Emanuele con edifici disposti a cortina e comprendendo nella parte interna due spazi aperti a corte. Si alternano edifici di valore storico-testimoniale a edifici non rilevanti. Alcuni fabbricati presentano elementi architettonici e materici originali (portali, murature, contorni in materiale lapideo, ecc.)

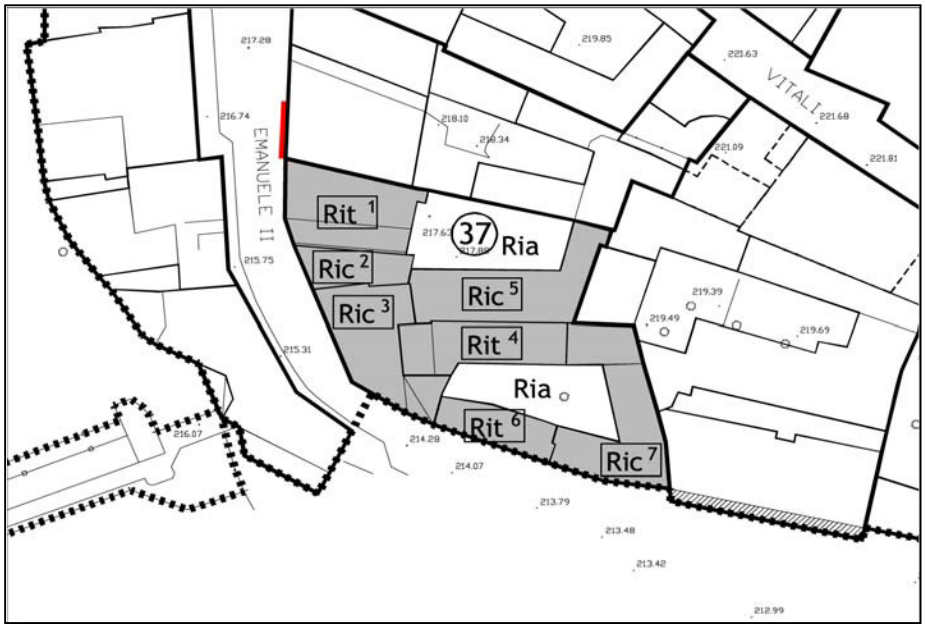


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 37 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Ric	conservare gli elementi architettonici e materici originali ancora presenti
3	Ric	conservare gli elementi architettonici e materici originali ancora presenti
4	Rit	conservare gli elementi architettonici e materici originali ancora presenti
5	Ric	conservare gli elementi architettonici e materici originali ancora presenti
6	Rit	
7	Ric	conservare gli elementi architettonici e materici originali ancora presenti

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare.

Iconografia

Unità Organica 38

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

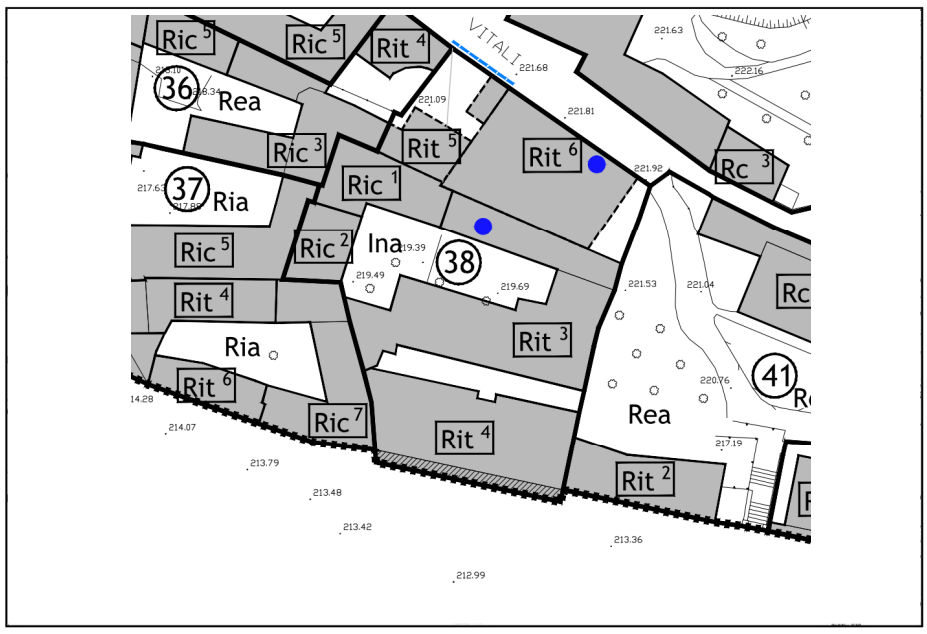
Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Vittorio Emanuele II	.	**P3800**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	testimoniale	non rilevante			
Tipologia	corte	corte	corte	cortina			
Qualità facciate	bassa	bassa	bassa	bassa			
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari			
Condizioni	pessime	mediocri	mediocri	mediocri			
Occupazione P.T.	parzialmente occupato	parzialmente occupato	parzialmente occupato	occupato			
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	T/C			
Occupazione P.sup.	parzialmente occupato	parzialmente occupato	parzialmente occupato	occupato			
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale			
Sosta	posto auto	posto auto	posto auto	no			
Sottotetto	no	no	no	no			
N° piani	2	2	2	6			
Spazi aperti	cortile	cortile	cortile	no			
valore	scarso	scarso	scarso				
condizioni	scarso	scarso	scarso				

Annotazioni: Si rileva la presenza della corte edilizia come qualificante elemento di aggregazione delle unità edilizie. Su parte dell'Unità Organica è in attuazione un Piano di Recupero. Le unità 1 e 2 presentano caratteri tipologici e materici originali in parte ancora conservati (portali, contorni in materiale lapideo, ecc.)

Agg. Variante 2014 Unità 3: Ristrutturaz. edil. DIA 19/13; Unità 6: DIA 5/11 in variante a DIA 15/10

Agg. Variante 2019 Unità 5-6: D.I.A. n. 112/2009; D.I.A. n. 015/2010; D.I.A. n. 005/2011.



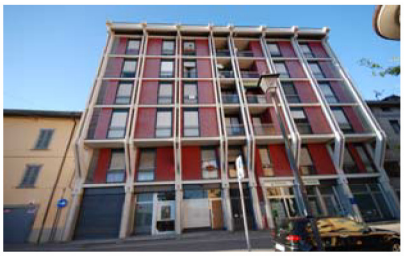


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 38 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	conservare gli elementi architettonici e materici originali ancora presenti
2	Ric	conservare gli elementi architettonici e materici originali ancora presenti
3	Rit	
4	Rit	
5	Rit	intervento in attuazione (vedi prescrizioni specifiche)
6	Rit	intervento in attuazione

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
1,2,3	Ina

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare.

Per l'Unità 5 possibilità di demolizione con ricollocazione dei volumi esistenti legittimati, in allineamento planimetrico ed altimetrico (inteso alla linea di gronda) con l'Unità Architettonica n.4 relativa all'Unità Organica n.36. Tale operazione unicamente possibile per mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato ovvero Piano di Recupero.

Iconografia

Unità Organica 39

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	largo 4 novembre	.	**P3901**
2	largo 4 novembre	.	**P3902**
3	via Vitali	.	**P3903**
4	via Vitali	.	**P3904**
5	via Vitali	.	**P3905**
6	via Vitali	.	**P3906**
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	non rilevante	testimoniale	testimoniale	testimoniale	
Tipologia	cortina	cortina	blocco	blocco	blocco	cortina	
Qualità facciate	alta	alta	bassa	media	media	media	
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	rinnovato	
Condizioni	buone	buone	mediocri	mediocri	mediocri	buone	
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	
Uso prevalente P.T.	T/C	T/C	Magazz/Dep	Magazz/Dep	Residenziale	Autorimessa	
Occupazione P.sup.	occupato	occupato		occupato	occupato	occupato	
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale		Residenziale	Residenziale	Residenziale	
Sosta	no	no	no	posto auto	posto auto	Autorimessa	
Sottotetto	no	no	no	no	fruito	no	
N° piani	3	3	1	4	3	4	
Spazi aperti	piazzetta	piazzetta	cortile	cortile	cortile	no	
valore	medio	medio	medio	medio	medio		
condizioni	medio	medio	scarso	medio	medio		

Annotazioni: Le Unità presentano caratteri tipologici e materici originali in parte ancora conservati (portali, contorni in materiale lapideo, ecc.). Sulle facciate delle Unità 1 e 2 si segnala la presenza di decorazioni pittoriche

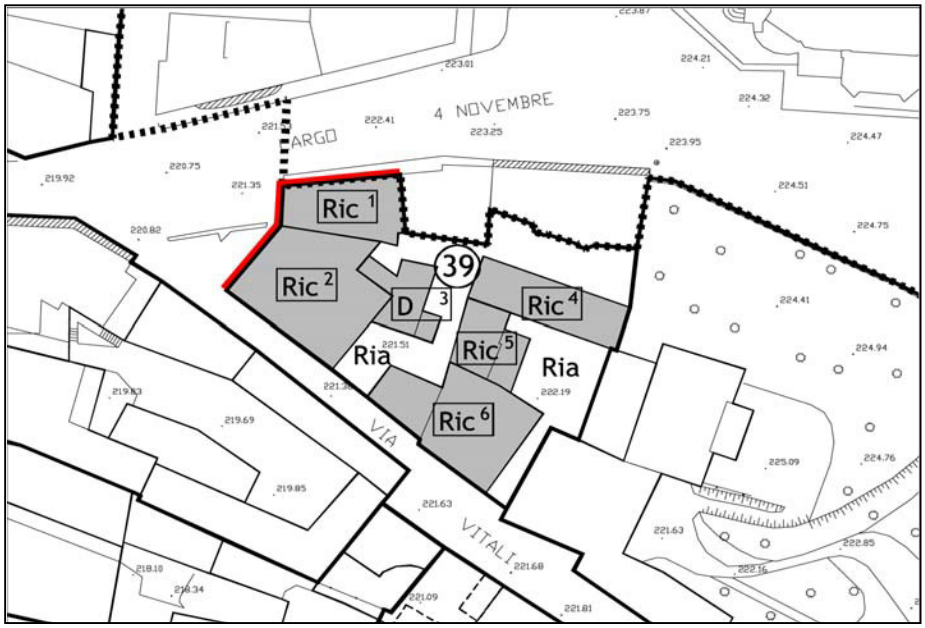


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 39 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	conservare le decorazioni in facciata
2	Ric	conservare le decorazioni in facciata
3	D	
4	Ric	
5	Ric	
6	Ric	
tutte		conservare gli elementi architettonici e materici originali ancora presenti

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare.

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO P 40

Unità Organica 40 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Vitali	.	**P4000**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale			
Tipologia	blocco	cortina	cortina	isolato			
Qualità facciate	media	alta	media	media			
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari			
Condizioni	mediocri	pessime	mediocri	mediocri			
Occupazione P.T.	occupato	parzialmente occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.T.	Magazz/Dep	Residenziale	Autorimessa	Autorimessa			
Occupazione P.sup.	occupato	parzialmente occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Magazz/Dep	Residenziale			
Sosta	posto auto	autorimessa	autorimessa	autorimessa			
Sottotetto	no	recuperabile	no	no			
N° piani	3	3	2	2			
Spazi aperti	cortile	giardino	no	giardino			
valore	scarso	buono		buono			
condizioni	medio	buono		buono			

Annotazioni: L'Unità 2 presenta elementi e manufatti di valore storico architettonico quali contorni e portali in materiale lapideo, intonaci originali, inferiate. Si segnala altresi la presenza di inserzione in facciata con effige sagra in maiolica. In fregio all'Unità 4 si colloca portale d'ingresso in laterizio. Importante la presenza del parco storico della villa.

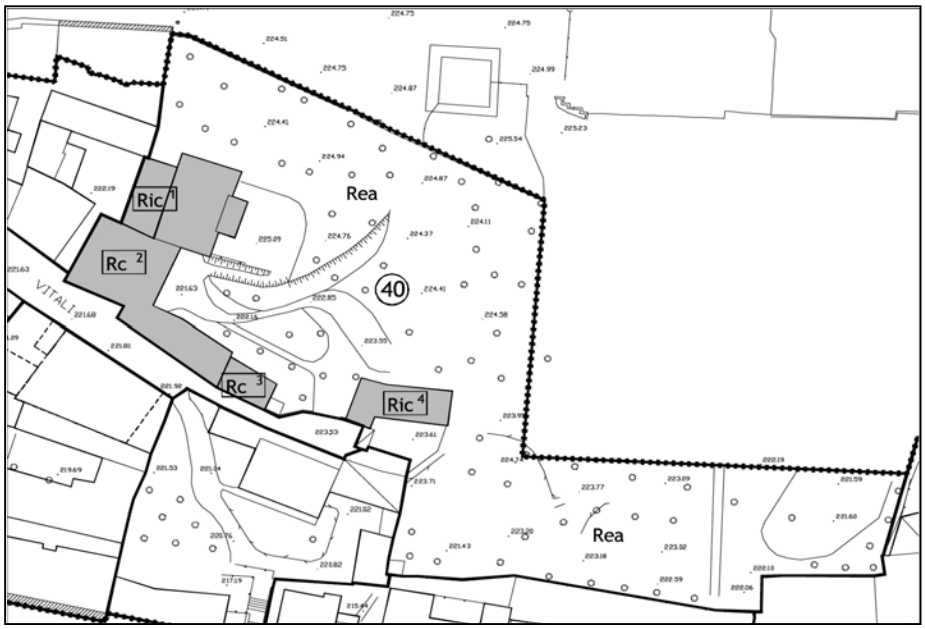


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 40 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	
2	Rc	recupero e valorizzazione dei caratteri originari dell'edificio
3	Rc	recupero e valorizzazione dei caratteri originari dell'edificio
4	Ric	conservazione e valorizzazione del portale

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Rea

Prescrizioni generali:

Iconografia

Unità Organica 41

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Vitali	.	**P4101**
2	via Vittorio Emanuele II	.	**P4102**
3	via Vitali	.	**P4103**
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	non rilevante	non rilevante				
Tipologia	blocco	cortina	blocco				
Qualità facciate	media	bassa	bassa				
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari				
Condizioni	buone	mediocri	mediocri				
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato				
Uso prevalente P.T.	Servizi	T/C	Servizi				
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato				
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale				
Sosta	posto auto	autorimessa	posto auto				
Sottotetto	no	recuperabile	recuperabile				
N° piani	3	3	2				
Spazi aperti	giardino	no	giardino				
valore	buono		buono				
condizioni	medio		medio				

Annotazioni: L'unità 1 presenta impianto compositivo e caratteri tipologici-materici originali ancora conservati

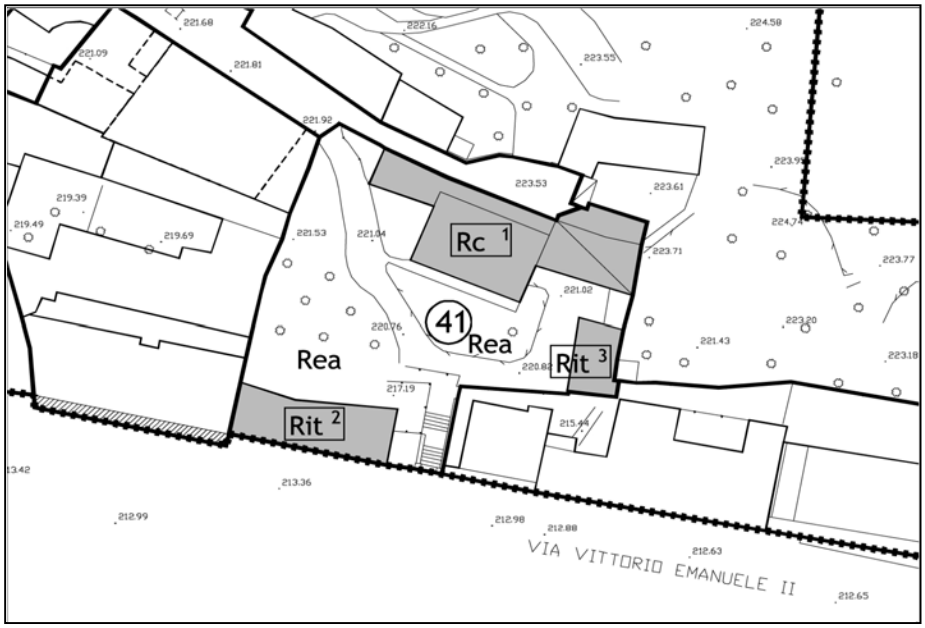


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 41 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rc	conservare l'impianto e gli elementi architettonici-materici originali
2	Rit	
3	Rit	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Rea

Prescrizioni generali:

Iconografia

Unità Organica 42

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Vittorio Emanuele II	.	**P4200**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	non rilevante	testimoniale	non rilevante	testimoniale			
Tipologia	cortina	cortina	cortina	cortina			
Qualità facciate	bassa	media	bassa	alta			
Trasformazioni	caratteri originari	rinnovato	caratteri originari	caratteri originari			
Condizioni	mediocri	buone	mediocri	mediocri			
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.T.	T/C	T/C	T/C	Magazz/Dep			
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale			
Sosta	no	no	no	no			
Sottotetto	no	no	fruito	recuperabile			
N° piani	3	2	5	3			
Spazi aperti	no	no	no	no			
valore							
condizioni							

Annotazioni: L'Unità Organica è costituita da un unico sistema a cortina allungato in fregio alla via Vittorio Emanuele, in cui si alternano edifici di valore storico-testimoniale a edifici non rilevanti di più recente realizzazione. Sulla copertura dell'Unità 4 si erge una caratteristica torre colombaia

Agg. Variante 2014 Unità 3: Fotovoltaico DIA 29/11

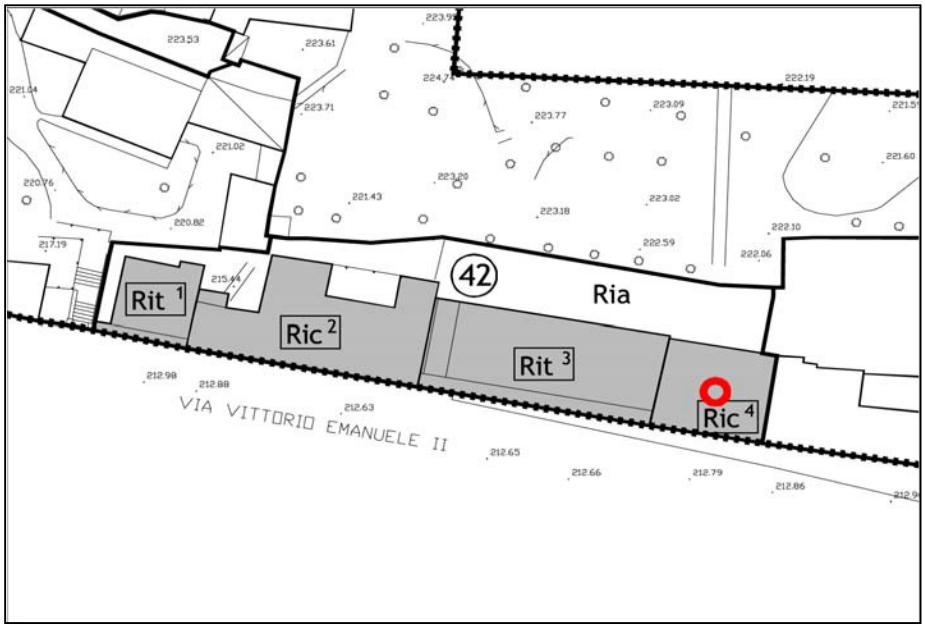


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 42 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Ric	conservare gli elementi architettonici e materici originari presenti
3	Rit	
4	Ric	conservare gli elementi architettonici e materici originari presenti e valorizzazione della torre colombaia

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Iconografia

Unità Organica 43

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Vittorio Emanuele II	.	**P4300**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	monumentale	monumentale	monumentale				
Tipologia	corte	corte	corte				
Qualità facciate	alta	alta	alta				
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato	rinnovato				
Condizioni	buone	buone	buone				
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato				
Uso prevalente P.T.	Servizi	Servizi	Servizi				
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato				
Uso prevalente P.sup.	Servizi	Servizi	Servizi				
Sosta	posto auto	posto auto	posto auto				
Sottotetto	no	no	no				
N° piani	3	2	2				
Spazi aperti	giardino	giardino	giardino				
valore	buono	buono	buono				
condizioni	buono	buono	buono				

Annotazioni: Si rileva la presenza della corte edilizia come qualificante elemento di aggregazione delle unità edilizie. Su tutte le Unità si rileva la presenza di elementi e manufatti di valore storico architettonico

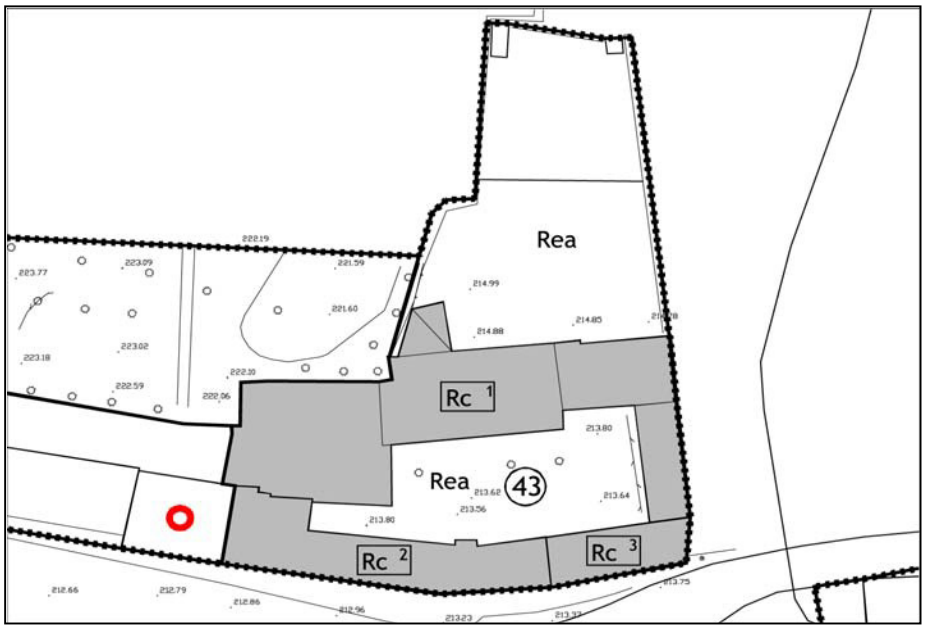


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 43 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rc	conservazione dei caratteri originari dell'edificio
2	Rc	conservazione dei caratteri originari dell'edificio
3	Rc	conservazione dei caratteri originari dell'edificio

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Rea

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare.

Iconografia

Unità Organica 44

LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Vittorio Emanuele II	.	**P4400**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	non rilevante	testimoniale	testimoniale			
Tipologia	corte	corte	corte	corte			
Qualità facciate	media	bassa	media	bassa			
Trasformazioni	rinnovato	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari			
Condizioni	mediocri	mediocri	pessime	pessime			
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.T.	Residenziale	T/C	Autorimessa	Magazz/Dep			
Occupazione P.sup.	occupato		parzialmente occupato	occupato			
Uso prevalente P.sup.	Residenziale		Residenziale	Residenziale			
Sosta	posto auto	no	autorimessa	posto auto			
Sottotetto	recuperabile	no	no	recuperabile			
N° piani	3	1	3	2			
Spazi aperti	cortile	no	no	cortile			
valore	medio			medio			
condizioni	scarso			scarso			

Annotazioni: Si rileva la presenza della corte edilizia come qualificante elemento di aggregazione delle unità edilizie. Le unità presentano caratteri tipologici e materici originali in parte ancora conservati (murature, mensole ed elementi orizzontali dei balconi,contorni in materiale lapideo, ecc.)

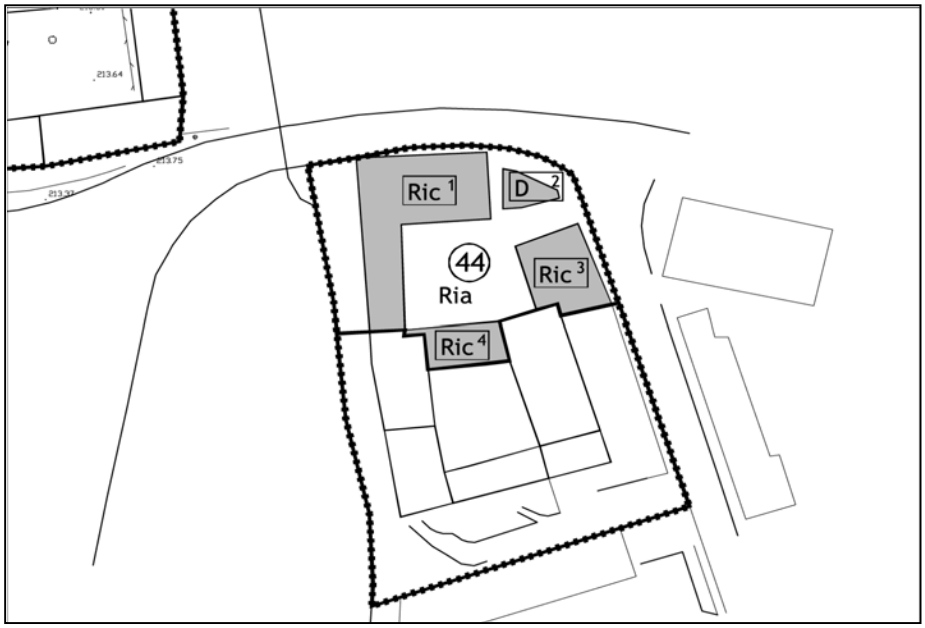


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 44 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	conservare gli elementi architettonici e materici originali ancora presenti
2	D	
3	Ric	conservare gli elementi architettonici e materici originali ancora presenti
4	Ric	conservare gli elementi architettonici e materici originali ancora presenti

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare.

Iconografia

Unità Organica 45 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Liguria	.	P4500
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	non rilevante	testimoniale	testimoniale	non rilevante	non rilevante		
Tipologia	blocco	blocco	blocco	blocco	blocco		
Qualità facciate	bassa	media	media	bassa	bassa		
Trasformazioni	caratteri originari	rinnovato	rinnovato	rinnovato	caratteri originari		
Condizioni	pessime	mediocri	mediocri	mediocri	mediocri		
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato		
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Autorimessa	Autorimessa		
Occupazione P.sup.	parzialmente occupato	occupato	occupato	occupato	occupato		
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale		
Sosta	posto auto	no	no	autorimessa	autorimessa		
Sottotetto	no	no	no	recuperabile	no		
N° piani	4	2	2	2	2		
Spazi aperti	giardino	no	no	cortile	giardino		
valore	scarso			medio	scarso		
condizioni	scarso			medio	scarso		

Annotazioni: Le unità 1,2 e 3 presentano caratteri tipologici e materici originali in parte ancora conservati (murature,contorni in materiale lapideo, ecc.). In particolare l'unità 1 è caratterizzata da una facciata che, fatta oggetto nel tempo di interventi poco congrui, denuncia un grado di incompiutezza formale e materica .

Agg. Variante 2014 Unità 2: Copertura CEL 71/14; Ristrutturazione edilizia DIA 3/15

foto n.1

foto n.2

Unità Organica 45 LOCALITA' PONTE SAN PIETRO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	conservare gli elementi architettonici e materici originali ancora presenti
2	Ric	conservare gli elementi architettonici e materici originali ancora presenti
3	Ric	conservare gli elementi architettonici e materici originali ancora presenti
4	Rit	
5	Rit	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO L 01

Unità Organica 01

LOCALITA' LOCATE

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Vittorio Veneto	.	L0101
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli	monumentale						
Valori	monumentale						
Tipologia	blocco						
Qualità facciate	alta						
Trasformazioni	rinnovato						
Condizioni	buone						
Occupazione P.T.	occupato						
Uso prevalente P.T.	chiesa						
Occupazione P.sup.							
Uso prevalente P.sup.							
Sosta	no						
Sottotetto	no						
N° piani	1						
Spazi aperti	no						
valore							
condizioni							

Annotazioni: Edificio di elevato valore storico testimoniale. Si segnala la presenza di portale e contorni in pietra

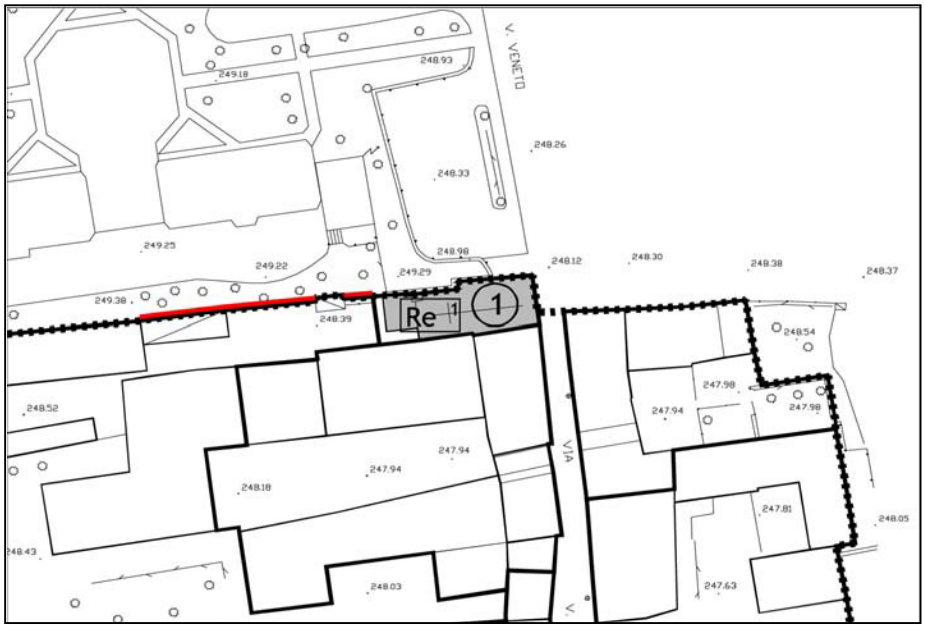


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 01 LOCALITA' LOCATE

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Re	conservazione del portale, dei contrafforti perimetrali e dei contorni in pietra

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
.	.

Prescrizioni generali:

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO L 02

Unità Organica 02

LOCALITA' LOCATE

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Puccini	.	L0200
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	monumentale	testimoniale	non rilevante	testimoniale	non rilevante		
Tipologia	blocco	blocco	blocco	cortina	isolato		
Qualità facciate	media	media	media	media	bassa		
Trasformazioni	caratteri originari	rinnovato	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari		
Condizioni	pessime	mediocri	mediocri	mediocri	pessime		
Occupazione P.T.	parzialmente occupato	occupato	occupato	non occupato	occupato		
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Magazz/Dep	Magazz/Dep	Residenziale	Magazz/Dep		
Occupazione P.sup.	parzialmente occupato	occupato					
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale					
Sosta	no	posto auto	no	no	no		
Sottotetto	no	no	no	no	no		
N° piani	3	2	1	1	1		
Spazi aperti	giardino	cortile	no	giardino	no		
valore	buono	medio		buono			
condizioni	medio	medio		medio			

Annotazioni: L'Unità 1 è caratterizzata da edificio di valore storico testimoniale. Si segnala la presenza di portalino e contorni in pietra

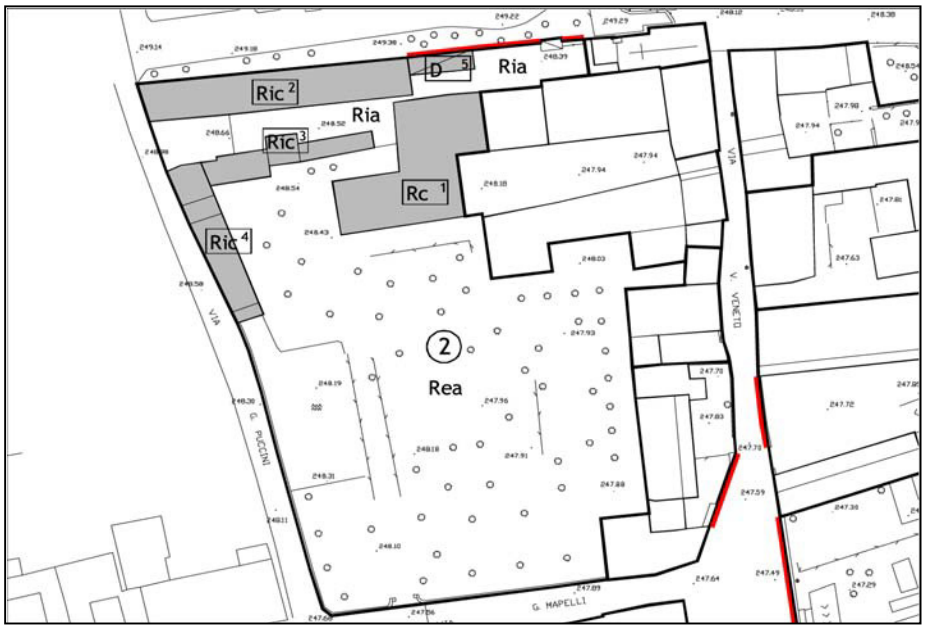


foto n.1

foto n.2

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO L 02

Unità Organica 02 LOCALITA' LOCATE

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rc	Conservazione impianto originario della villa storica ed elementi di dettaglio
2	Ric	
3	Ric	
4	Ric	
5	D	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
1 , 4	Rea
2 , 3 , 5	Ria

Prescrizioni generali:
Conservazione e valorizzazione del parco storico

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO L 03

Unità Organica 03

LOCALITA' LOCATE

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Vittorio Veneto	.	**L0300**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	non rilevante	
Tipologia	corte	corte	corte	corte	corte	corte	
Qualità facciate	media	bassa	media	bassa	media	bassa	
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato	caratteri originari	rinnovato	rinnovato	caratteri originari	
Condizioni	mediocri	pessime	pessime	pessime	pessime	pessime	
Occupazione P.T.	occupato	parzialmente occupato	non occupato	non occupato	non occupato	non occupato	
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Autorimessa	Residenziale	Magazz/Dep	Residenziale	Autorimessa	
Occupazione P.sup.	occupato	parzialmente occupato	non occupato	non occupato	non occupato		
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale		
Sosta	posto auto	autorimessa	no	posto auto	no	autorimessa	
Sottotetto	no	no	no	no	no	no	
N° piani	3	3	3	2	3	1	
Spazi aperti	cortile	cortile	no	cortile	no	no	
valore	medio	medio		medio			
condizioni	scarso	scarso		scarso			

Annotazioni: Si rileva la presenza della corte edilizia come qualificante elemento di aggregazione delle unità edilizie. Si registrano attività di cantiere in corso sulle unità 3,4 e 5

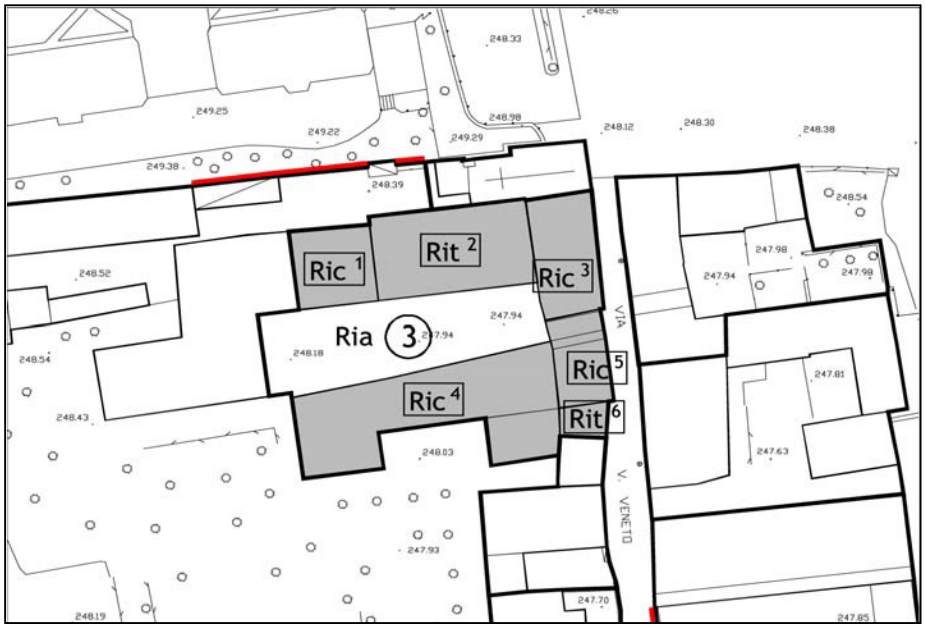


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 03 LOCALITA' LOCATE

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	
2	Rit	Necessità di rimuovere gli elementi incongrui
3	Ric	
4	Ric	
5	Ric	
6	Rit	
tutte		Prestare attenzione al ruolo aggregativo e qualificante dello spazio cortilizio tramite adeguati interventi di riqualificazione

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare.

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO L 04

Unità Organica 04

LOCALITA' LOCATE

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Vittorio Veneto	.	**L0400**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	non rilevante	testimoniale					
Tipologia	blocco	cortina					
Qualità facciate	bassa	media					
Trasformazioni	rinnovato	caratteri originari					
Condizioni	buone	pessime					
Occupazione P.T.	occupato	non occupato					
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale					
Occupazione P.sup.	occupato	non occupato					
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale					
Sosta	posto auto	no					
Sottotetto	fruito	no					
N° piani	2	2					
Spazi aperti	cortile	no					
valore	medio						
condizioni	medio						

Annotazioni: Si rileva sull'Unità 2 la presenza di elementi architettonici in materiale lapideo

foto n.1

foto n.2

Unità Organica 04 LOCALITA' LOCATE

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Ric	conservazione degli elementi architettonici in materiale lapideo

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
.	.

Prescrizioni generali:

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO L 05

Unità Organica 05

LOCALITA' LOCATE

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Vittorio Veneto	.	L0500
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	non rilevante	testimoniale	testimoniale	non rilevante			
Tipologia	blocco	blocco	blocco	cortina			
Qualità facciate	media	media	media	bassa			
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato	rinnovato	caratteri originari			
Condizioni	buone	mediocri	mediocri	mediocri			
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Autorimessa	Residenziale	T/C			
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale			
Sosta	no	autorimessa	autorimessa	no			
Sottotetto	no	no	no	no			
N° piani	2	3	2	2			
Spazi aperti	cortile	cortile	cortile	no			
valore	medio	medio	medio				
condizioni	medio	medio	medio				

Annotazioni:

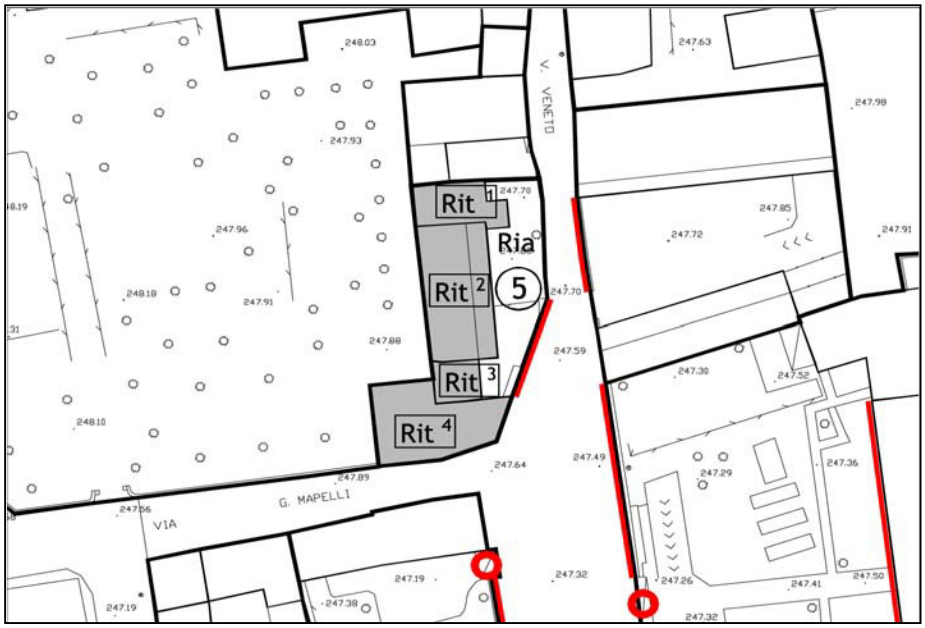


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 05 LOCALITA' LOCATE

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Rit	
3	Rit	
4	Rit	
tutte		

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

valorizzazione e conservazione del paramento murario in materiale lapideo

Iconografia

Unità Organica 06

LOCALITA' LOCATE

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Vittorio Veneto		L0601
2	via Don Mazzolari		L0602
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale					
Tipologia	corte	corte					
Qualità facciate	media	media					
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato					
Condizioni	buone	buone					
Occupazione P.T.	occupato	occupato					
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale					
Occupazione P.sup.	occupato	occupato					
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale					
Sosta	posto auto	autorimessa					
Sottotetto	no	no					
N° piani	3	3					
Spazi aperti	cortile	cortile					
valore	medio	medio					
condizioni	medio	medio					

Annotazioni: Si rileva la presenza della corte edilizia come qualificante elemento di aggregazione delle unità edilizie.

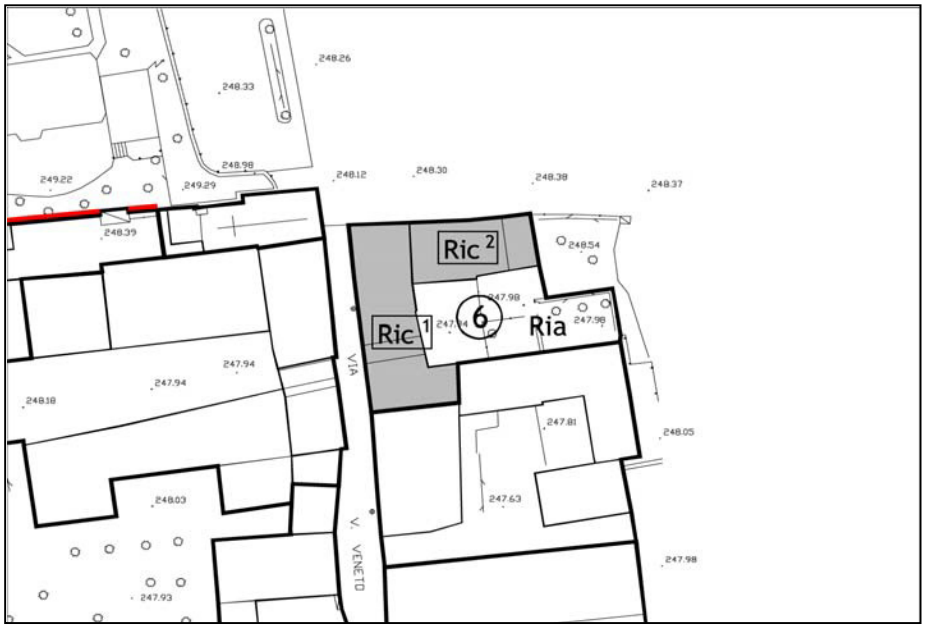


foto n.1

foto n.2

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO L 06

Unità Organica 06 LOCALITA' LOCATE

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	
2	Ric	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare.

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO L 07

Unità Organica 07

LOCALITA' LOCATE

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Vittorio Veneto	.	**L0700**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	testimoniale				
Tipologia	corte	corte	corte				
Qualità facciate	media	media	media				
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato	caratteri originari				
Condizioni	buone	buone	pessime				
Occupazione P.T.	occupato	occupato	non occupato				
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale	Residenziale				
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	non occupato				
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale				
Sosta	posto auto	posto auto	posto auto				
Sottotetto	no	no	recuperabile				
N° piani	3	2	2				
Spazi aperti	cortile	cortile	cortile				
valore	medio	medio	medio				
condizioni	medio	medio	medio				

Annotazioni: Si rileva la presenza della corte edilizia come qualificante elemento di aggregazione delle unità edilizie.

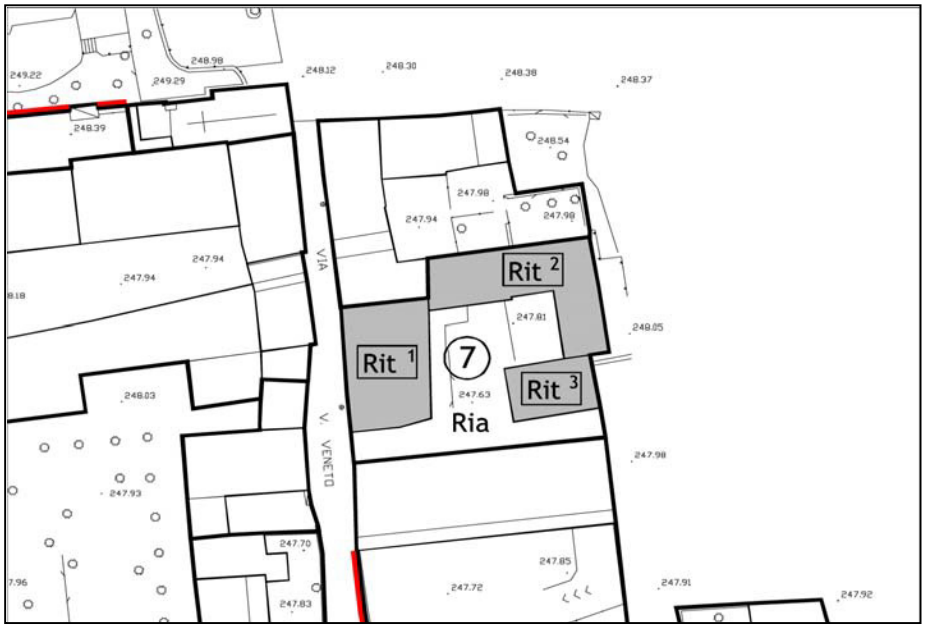


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 07 LOCALITA' LOCATE

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Rit	
3	Rit	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare.

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO L 08

Unità Organica 08

LOCALITA' LOCATE

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Vittorio Veneto	.	**L0800**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale					
Tipologia	blocco	blocco					
Qualità facciate	media	media					
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato					
Condizioni	buone	buone					
Occupazione P.T.	occupato	occupato					
Uso prevalente P.T.	Autorimessa	T/C					
Occupazione P.sup.	occupato	occupato					
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale					
Sosta	autorimessa	autorimessa					
Sottotetto	no	no					
N° piani	3	2					
Spazi aperti	cortile	cortile					
valore	scarso	scarso					
condizioni	medio	medio					

Annotazioni: Si rileva su via V. Veneto la presenza di paramento murario in materiale lapideo

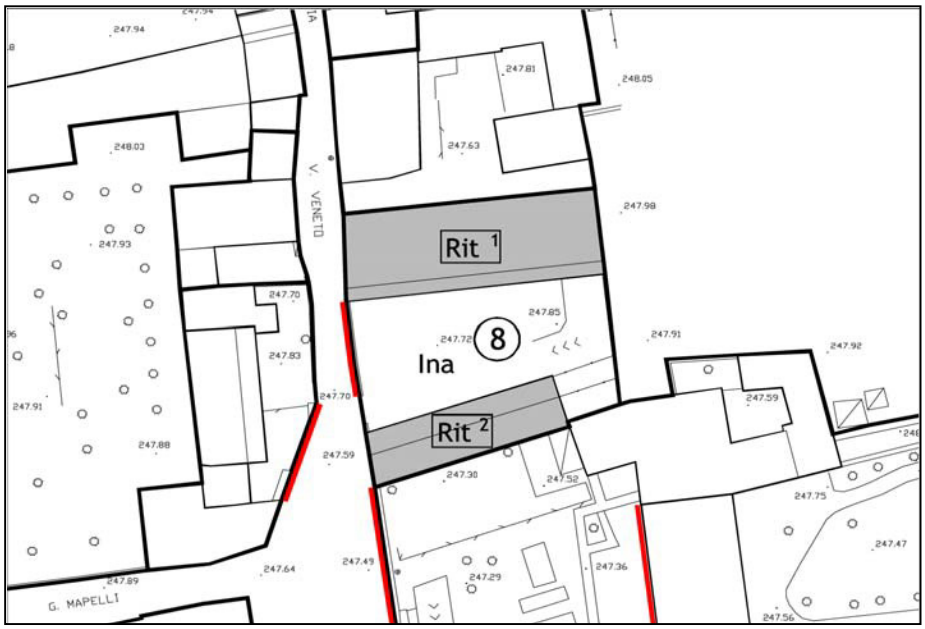


foto n.1

foto n.2

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO L 08

Unità Organica 08 LOCALITA' LOCATE

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	conservazione e valorizzazione del paramento murario in pietra
2	Rit	conservazione e valorizzazione del paramento murario in pietra

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ina

Prescrizioni generali:

L'intervento deve essere orientato verso un processo di riqualificazione che recuperi i valori storico ambientali mediandoli con l'architettura dell'edificato

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO L 09

Unità Organica 09

LOCALITA' LOCATE

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Umberto I		L0900
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	monumentale	testimoniale	testimoniale	testimoniale			
Tipologia	blocco	blocco	cortina	cortina			
Qualità facciate	alta	media	media	media			
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato	rinnovato	rinnovato			
Condizioni	buone	buone	buone	buone			
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale			
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale			
Sosta	autorimessa	autorimessa	posto auto	posto auto			
Sottotetto	no	fruito	recuperabile	no			
N° piani	2	2	2	2			
Spazi aperti	giardino	corte	corte	corte			
valore	buono	buono	buono	buono			
condizioni	buono	buono	buono	buono			

Annotazioni: L'Unità 1 è caratterizzata da edificio di valore storico testimoniale con annesse pertinenze e parco. Si segnala la presenza di paramento murario in materiale lapideo con portale a confine con la pubblica piazza.

Agg. Variante 2014 Unità 1: Manutenzione straordinaria SCIA 2/11

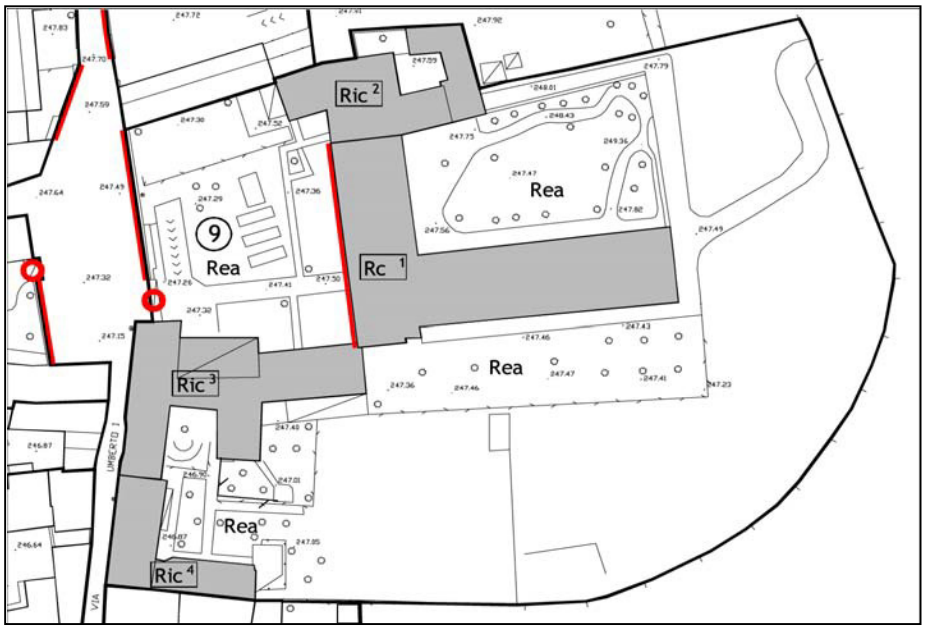


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 09 LOCALITA' LOCATE

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rc	Conservazione impianto originario della villa storica ed elementi architettonici e decorativi di dettaglio
2	Ric	
3	Ric	
4	Ric	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Rea

Prescrizioni generali:
conservazione e valorizzazione del paramento murario in materiale lapideo e del portale

Iconografia

Unità Organica 10

LOCALITA' LOCATE

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Umberto I	.	**L1000**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	non rilevante	non rilevante	non rilevante	non rilevante		
Tipologia	corte	corte	corte	corte	corte		
Qualità facciate	media	bassa	bassa	bassa	bassa		
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari		
Condizioni	mediocri	pessime	mediocri	mediocri	mediocri		
Occupazione P.T.	occupato	parzialmente occupato	occupato	occupato	occupato		
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Magazz/Dep	Residenziale	Autorimessa	Autorimessa		
Occupazione P.sup.	occupato	non occupato	occupato				
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Magazz/Dep	Residenziale				
Sosta	autorimessa	autorimessa	autorimessa	autorimessa	autorimessa		
Sottotetto	recuperabile	no	no	no	no		
N° piani	2	2	2	1	1		
Spazi aperti	cortile	cortile	cortile	cortile	cortile		
valore	scarso	scarso	scarso	scarso	scarso		
condizioni	scarso	scarso	scarso	scarso	scarso		

Annotazioni: Si rileva la presenza della corte edilizia come qualificante elemento di aggregazione delle unità edilizie.

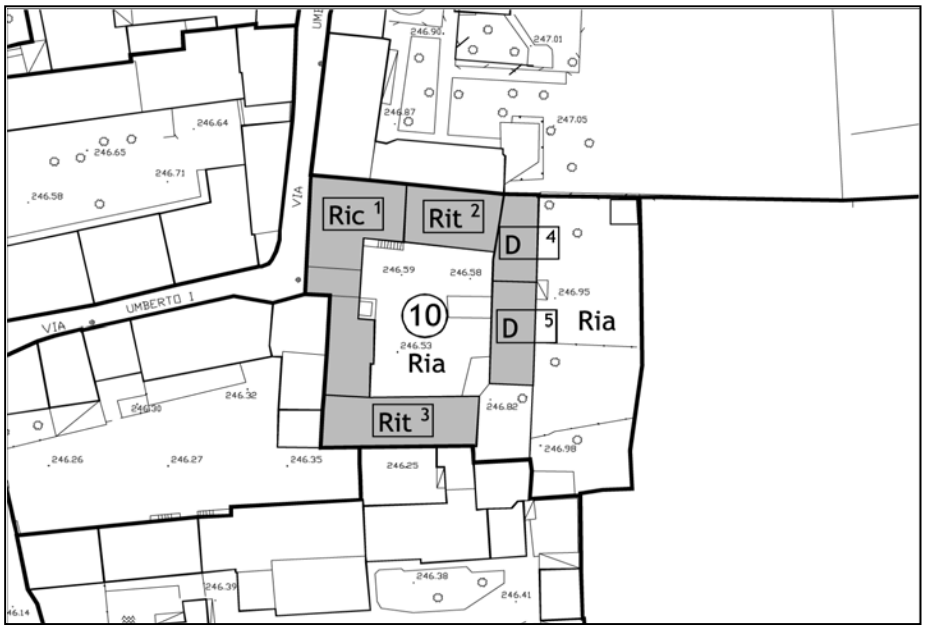


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 10 LOCALITA' LOCATE

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	
2	Rit	
3	Rit	
4	D	
5	D	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare.

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO L 11

Unità Organica 11

LOCALITA' LOCATE

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Umberto I		L1100
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	testimoniale				
Tipologia	corte	corte	corte				
Qualità facciate	media	media	media				
Trasformazioni	rinnovato	caratteri originari	caratteri originari				
Condizioni	buone	mediocri	mediocri				
Occupazione P.T.	occupato	parzialmente occupato	occupato				
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Magazz/Dep	Magazz/Dep				
Occupazione P.sup.	occupato	parzialmente occupato					
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale					
Sosta	posto auto						
Sottotetto	no	no	no				
N° piani	2	2	1				
Spazi aperti	corte	corte	corte				
valore	medio	medio	medio				
condizioni	medio	medio	medio				

Annotazioni: Si rileva la presenza della corte edilizia come qualificante elemento di aggregazione delle unità edilizie. Si registra, a chiusura della corte verso la pubblica piazza, paramento murario con portale in materiale lapideo.

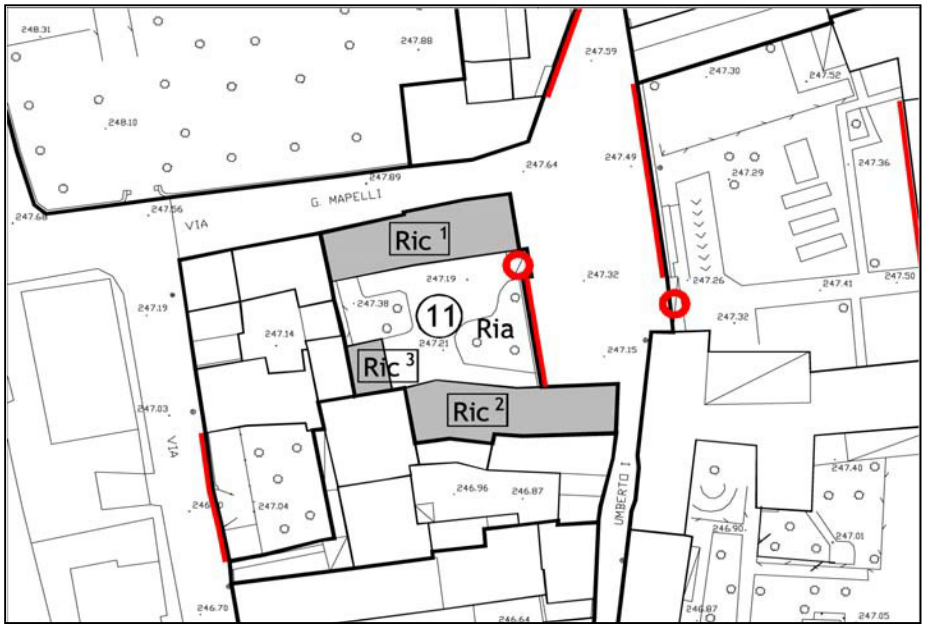


foto n.1

foto n.2

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO L 11

Unità Organica 11 LOCALITA' LOCATE

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	
2	Ric	
3	Ric	
tutte		Conservazione e valorizzazione elementi architettonici originari

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare. Si prescrive la conservazione del paramento murario e del portale.

Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO L 12

Unità Organica 12

LOCALITA' LOCATE

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Don Allegrini	.	**L1200**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale		
Tipologia	cortina	cortina	cortina	cortina	blocco		
Qualità facciate	media	alta	media	media	media		
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato	rinnovato	rinnovato	rinnovato		
Condizioni	buone	buone	buone	buone	buone		
Occupazione P.T.	parzialmente occupato	non occupato	occupato	occupato	occupato		
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale	T/C	Residenziale	Residenziale		
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato		
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale		
Sosta	posto auto	posto auto	posto auto	autorimessa	posto auto		
Sottotetto	fruito	no	fruito	fruito	no		
N° piani	3	3	2	2	2		
Spazi aperti	cortile	cortile	cortile	giardino	cortile		
valore	buono	buono	buono	medio	buono		
condizioni	medio	medio	medio	medio	medio		

Annotazioni:

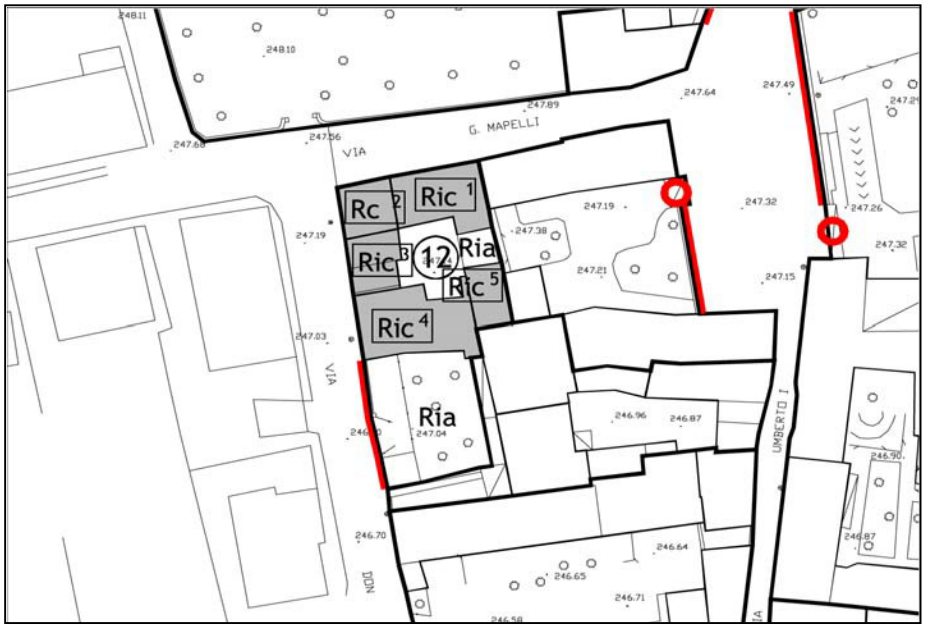


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 12 LOCALITA' LOCATE

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	
2	Rc	
3	Ric	
4	Ric	
5	Ric	
tutte		Conservazione e valorizzazione elementi architettonici originari

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Iconografia

Unità Organica 13

LOCALITA' LOCATE

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Don Allegrini	.	**L1301**
2	via Don Allegrini	.	**L1302**
3	via Umberto I	.	**L1303**
4	via Umberto I	.	**L1304**
5	via Umberto I	.	**L1305**
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	non rilevante	testimoniale	non rilevante		
Tipologia	corte	corte	corte	corte	corte		
Qualità facciate	media	bassa	bassa	media	bassa		
Trasformazioni	caratteri originari	rinnovato	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari		
Condizioni	mediocri	buone	mediocri	mediocri	mediocri		
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato		
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale	Magazz/Dep	Residenziale	Autorimessa		
Occupazione P.sup.	occupato	occupato		occupato			
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale		Residenziale			
Sosta	autorimessa	autorimessa		autorimessa			
Sottotetto	fruito	no		no			
N° piani	2	2	1	2	1		
Spazi aperti	cortile	cortile	cortile	cortile	cortile		
valore	medio	medio	medio	medio	medio		
condizioni	scarso	scarso	scarso	scarso	scarso		

Annotazioni: Si rileva la presenza della corte edilizia come qualificante elemento di aggregazione delle unità edilizie. L'accesso alla corte è caratterizzato da portale in materiale lapideo

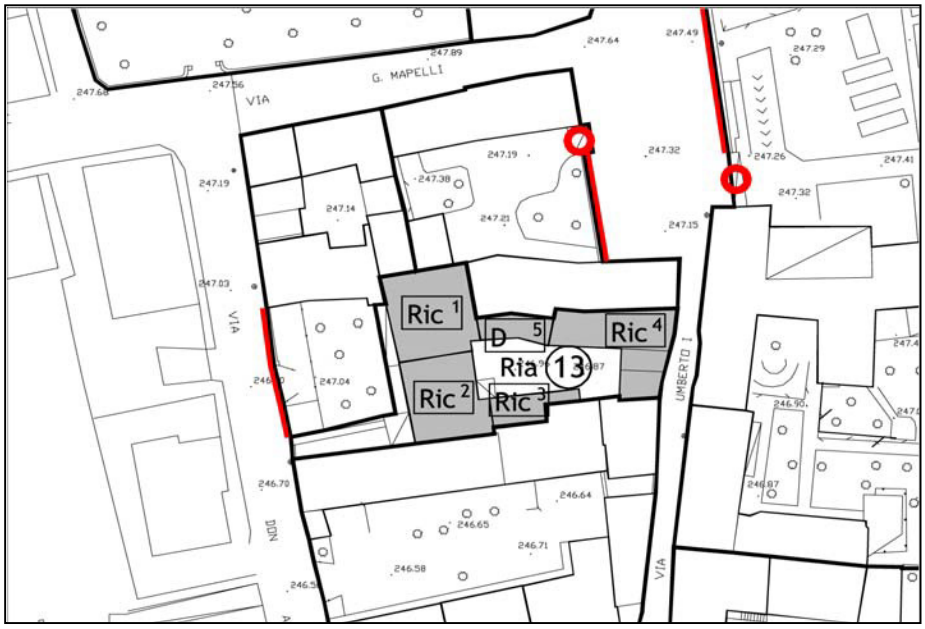


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 13 LOCALITA' LOCATE

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	
2	Ric	
3	Ric	
4	Ric	Conservazione del portale in materiale lapideo
5	D	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare.

Iconografia

Unità Organica 14

LOCALITA' LOCATE

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Don Allegrin	.	L1401
2	via Umberto	.	L1402
3	via Umberto	.	L1403
4	via Don Allegrin	.	L1404
5	via Don Allegrin	.	L1405
6	via Don Allegrin	.	L1406
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	non rilevante	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	
Tipologia	corte	corte	corte	corte	corte	corte	
Qualità facciate	bassa	media	media	media	media	media	
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	rinnovato	rinnovato	rinnovato	
Condizioni	mediocri	mediocri	mediocri	buone	buone	buone	
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Autorimessa	Residenziale	
Occupazione P.1	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	
Uso prevalente P.1	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	
Sosta	no	no	no	autorimessa	autorimessa	posto auto	
Sottotetto	no	no	recuperabile	no	recuperabile	no	
N° piani	3	2		2	2	2	
Emergenze							
Spazi aperti	cortile	no	no	cortile	cortile	cortile	
valore	scarso			scarso	scarso	scarso	
condizioni	scarso			scarso	scarso	scarso	

Annotazioni: Si rileva la presenza della corte edilizia come qualificante elemento di aggregazione delle unità edilizie.

Agg. Variante 2014 Unità 2: PC in sanat. 13/13, ristr. ed. DIA 6/13, SCIA 21/13 e 5/14; Unità 3 SCIA 31/11

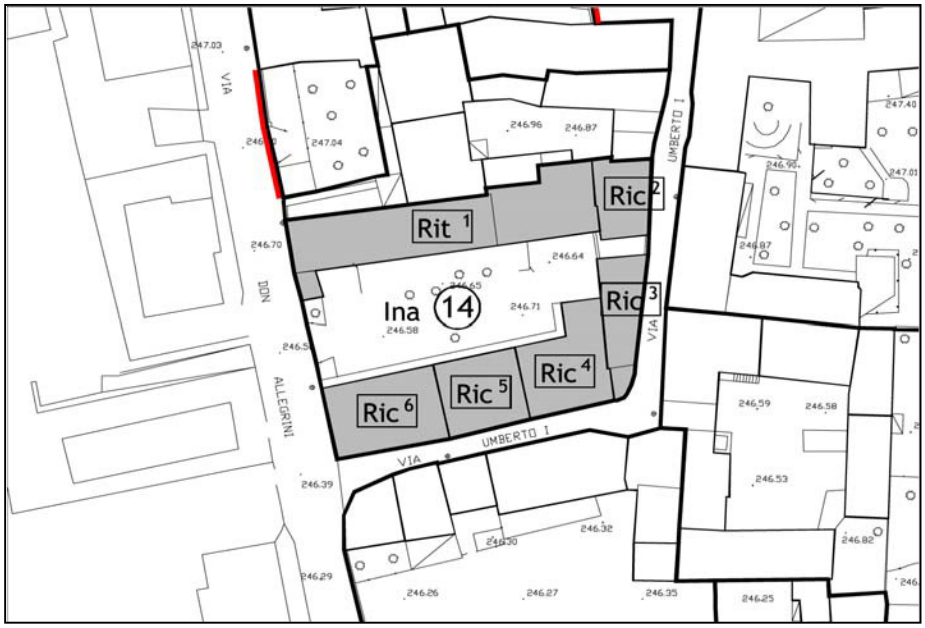


foto n.1

foto n.2

Unità Organica 14 LOCALITA' LOCATE

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Ric	
3	Ric	
4	Ric	
5	Ric	
6	Ric	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ina

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare.

Iconografia

Unità Organica 15

LOCALITA' LOCATE

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Don Allegrini	.	**L1500**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	non rilevante	
Tipologia	cortina	cortina	cortina	cortina	cortina	blocco	
Qualità facciate	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa	
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato	rinnovato	rinnovato	caratteri originari	caratteri originari	
Condizioni	buone	buone	buone	mediocri	mediocri	mediocri	
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Magazz/Dep	
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Magazz/Dep	
Sosta	posto auto	posto auto	posto auto	posto auto	posto auto	posto auto	
Sottotetto	fruito	fruito	no	no	fruito	no	
N° piani	2	3	3	3	2	2	
Spazi aperti	cortile	cortile	cortile	cortile	cortile	cortile	
valore	scarso	scarso	scarso	scarso	scarso	scarso	
condizioni	scarso	scarso	scarso	scarso	scarso	scarso	

Annotazioni: i fabbricati dell'unità organica presentano facciate nel tempo oggetto d'intervento che denuncia un grado di incompiutezza formale e materica che necessita quindi di un completamento al fine di migliorarne l'aspetto complesso

foto n.1

foto n.2

Unità Organica 15 LOCALITA' LOCATE

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	
2	Ric	
3	Ric	
4	Ric	
5	Ric	
6	Ric	
tutte		rimuovere gli elementi incongrui, le alterazioni e le aggiunte recenti tramite interventi di riqualificazione e riordino dei caratteri architettonici originari.

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ina

Prescrizioni generali:

L'intervento deve essere orientato verso un processo di riqualificazione che recuperi i valori storico ambientali mediandoli con l'architettura dell'edificato

Iconografia

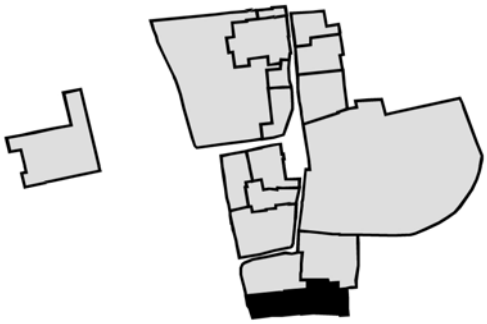
RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO L 16

Unità Organica 16

LOCALITA' LOCATE

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via Don Allegrini	.	**L1600**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			



	UNITA'						
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	non rilevante	non rilevante	non rilevante	non rilevante	non rilevante
Tipologia	cortina	cortina	cortina	blocco	blocco	isolato	isolato
Qualità facciate	media	media	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa
Trasformazioni	rinnovato	rinnovato	rinnovato	rinnovato	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari
Condizioni	mediocri	mediocri	mediocri	mediocri	mediocri	mediocri	mediocri
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato
Uso prevalente P.T.	T/C	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Magazz/Dep	Magazz/Dep	Magazz/Dep
Occupazione P.sup.	occupato	occupato	occupato	occupato			
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale			
Sosta	posto auto	posto auto	posto auto	posto auto			
Sottotetto	recuperabile	recuperabile	recuperabile	recuperabile			
N° piani	2	2	2	2			
Spazi aperti	cortile	cortile	cortile	giardino	giardino	giardino	giardino
valore	scarso	scarso	scarso	scarso	scarso	scarso	scarso
condizioni	scarso	scarso	scarso	medio	medio	medio	medio

Annotazioni:

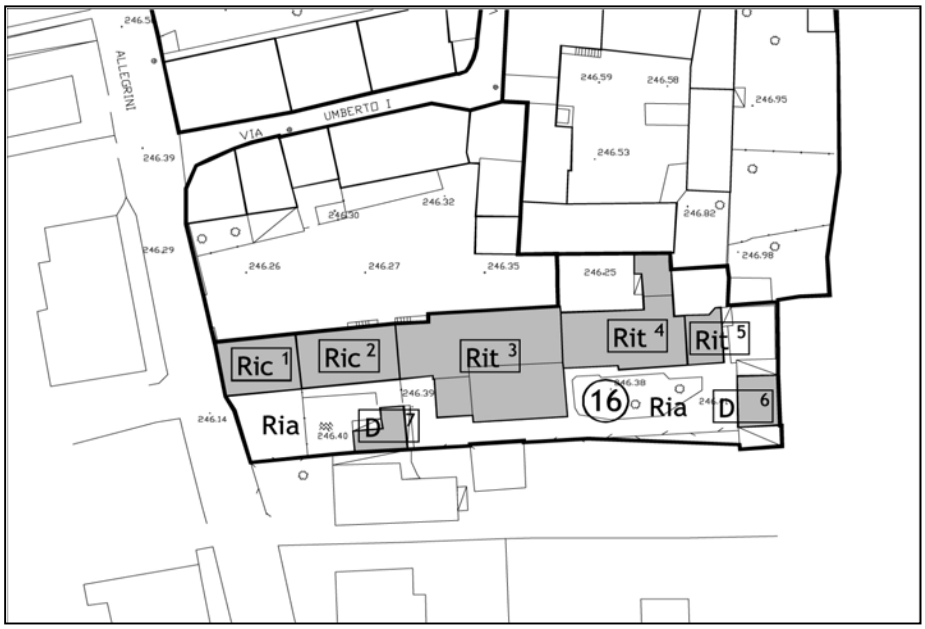


foto n.1

Unità Organica 16 LOCALITA' LOCATE

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	
2	Ric	
3	Rit	
4	Rit	
5	Rit	
6	D	
7	D	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Ria

Prescrizioni generali:

Iconografia

modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO L 17

Unità Organica 17

LOCALITA' LOCATE

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte	via G. Mapelli		L1700
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	testimoniale	
Tipologia	corte	corte	corte	corte	corte	corte	
Qualità facciate	alta	media	media	media	alta	bassa	
Trasformazioni	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	
Condizioni	pessime	pessime	pessime	pessime	pessime	pessime	
Occupazione P.T.	parzialmente occupato	occupato	occupato	occupato	non occupato	non occupato	
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Magazz/Dep	Magazz/Dep	Residenziale	Magazz/Dep	T/C	
Occupazione P.sup.	non occupato	occupato	occupato	occupato	non occupato	parzialmente occupato	
Uso prevalente P.sup.	Residenziale	Magazz/Dep	Magazz/Dep	Residenziale	Magazz/Dep	Residenziale	
Sosta	posto auto	posto auto	posto auto	posto auto	posto auto	posto auto	
Sottotetto	no	no	no	no	no	recuperabile	
N° piani	3	2	2	2	2	3	
Spazi aperti	corte	corte	corte	corte	corte	corte	
valore	medio	medio	medio	medio	medio	medio	
condizioni	scarso	scarso	scarso	scarso	scarso	scarso	

Annotazioni: Si rileva la presenza della corte edilizia come qualificante elemento di aggregazione delle unità edilizie. Sull'Unità 1 presenza di impianto decorativo di facciata di particolare interesse costituito da fregi, portale, contorni in materiale lapideo

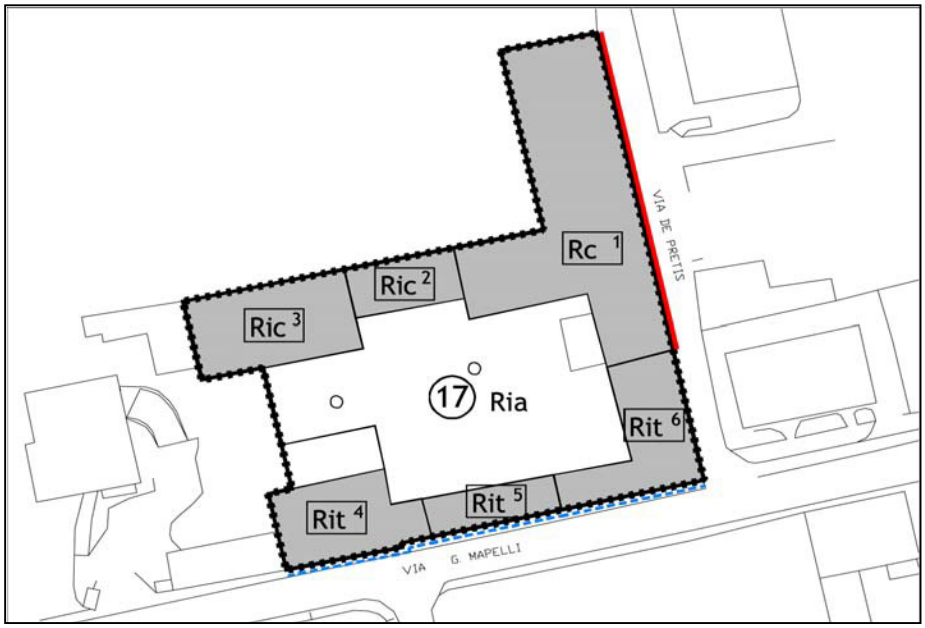


foto n.1

foto n.2

modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO L 17

Unità Organica 17 LOCALITA' LOCATE

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rc	valorizzazione elementi compositivi della facciata
2	Ric	
3	Ric	
4	Rit	possibilità di demolizione con ricostruzione condizionata alle prescrizioni generali
5	Rit	
6	Rit	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento	
tutte	Ria	é ammessa la realizzazione di autorimesse pertinenziali interrate. La superficie della corte interna dovrà risultare continua e mantenere l'attuale quota; corselli e spazi di autorimessa dovranno essere completamente coperti; si dovrà comunque evitare di frazionare la corte con l'eventuale rampa ponendola in posizione defilata ed adeguatamente inserita nel disegno dello spazio interno.

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare.

Per le Unità 4 , 5 e 6 viene consentita la demolizione con ricostruzione della volumetria esistente legittimata con le seguenti prescrizioni:

A) obbligo di realizzare un porticato pubblico o ad uso pubblico attestato lungo la via G.Mapelli;

B) obblighi di allineamenti planimetrici:- verso sud (strada) uguale all'esistente;- possibilità di estensione dell'ingombro verso il cortile;

C) allineamento altimetrico- non superiore alla altezza della Unità Architettonica 4 della Unità Organica 17;

L'intervento dovrà attuarsi secondo le modalità del Piano di Recupero e Permesso di Costruire Convenzionato.

Entro tutta l'unità organica sono ammesse le destinazioni compatibili con il sistema residenziale come previsto dall'art. 13.2 della Nta del Piano delle Regole

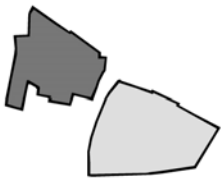
Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO B 01

Unità Organica 01 LOCALITA' BRIOLO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via Briolo		B0101
2	via Briolo		B0102
3	via Briolo		B0103
4	via San Clemente		B0104
5	via San Clemente		B0105
6	via San Clemente		B0106



	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	non rilevante	testimoniale	non rilevante	testimoniale	testimoniale	testimoniale	
Tipologia	corte	corte	corte	corte	corte	blocco	
Qualità facciate	media	media	media	alta	media	alta	
Trasformazioni	ristrutturato	ristrutturato	rinnovato	ristrutturato	ristrutturato	ristrutturato	
Condizioni	buone	buone	buone	buone	buone	buone	
Occupazione P.T.	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	T/C	Residenziale	
Occupazione P.sup	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	occupato	
Uso prevalente P.sup	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Residenziale	
Sosta	autorimessa	no	autorimessa	autorimessa	no	autorimessa	
Sottotetto	no	no	no	no	no	no	
N° piani	1	1	1	2	2	1	
Spazi aperti	corte cortile	corte cortile	corte cortile	corte cortile	corte cortile	corte cortile	
valore	buono	buono	buono	buono	buono	buono	
condizioni	buono	buono	buono	buono	buono	buono	

Annotazioni: Si rileva la presenza della corte edilizia come qualificante elemento di aggregazione delle unità edilizie. Sull'Unità 6 si segnala interessante esempio di torre colombaia

Agg. Variante 2014 Unità 2: Comunicazione asseverata per interventi sulla copertura

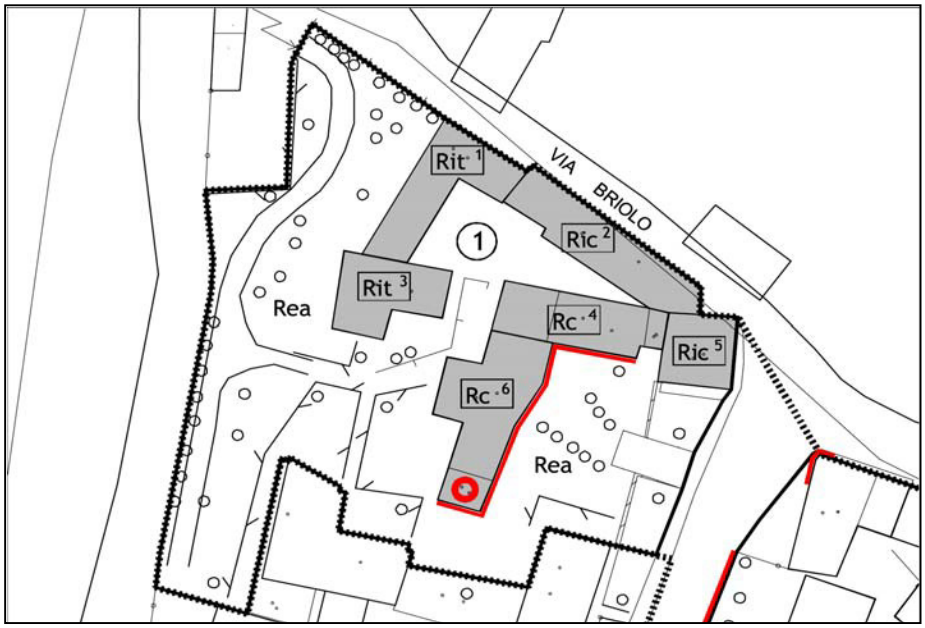


foto n.1

foto n.2

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO B 01

Unità Organica 01 LOCALITA' BRIOLO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Rit	
2	Ric	
3	Rit	
4	Rc	
5	Ric	
6	Rc	conservazione e valorizzazione della torre

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Rea

Prescrizioni generali:

Si rileva la necessità di attivare un processo di riqualificazione complessiva dello spazio aperto che qualifichi la funzione aggregativa della corte attraverso l'utilizzo di materiali, finiture e soluzioni formali congrue. E' vietata la realizzazione di partizioni dello spazio. Per la pavimentazione si consiglia l'utilizzo di materiale lapideo (ghiaia, ciotoli, lastricato o misto) o similare.

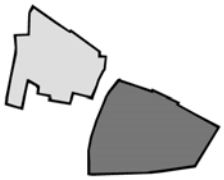
Iconografia

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO B 02

Unità Organica 02 LOCALITA' BRIOLO

Identificativi

Unità	Indirizzo	civico	codice
Tutte			
1	via San Clemente		B0201
2	via San Clemente		B0202
3	via Leonardo da Vinci		B0203
4	via Leonardo da Vinci		B0204
5	via Leonardo da Vinci		B0205
6	via Leonardo da Vinci		B0206



	UNITA'						
	1	2	3	4	5	6	7
Vincoli							
Valori	testimoniale	testimoniale	testimoniale	monumentale	testimoniale	testimoniale	
Tipologia	cortina	isolato	cortina	cortina	blocco	cortina	
Qualità facciate	alta	alta	media	alta	media	media	
Trasformazioni	ristrutturato	ristrutturato	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	caratteri originari	
Condizioni	buone	buone	mediocri	mediocri	mediocri	mediocri	
Occupazione P.T.	occupato	occupato	parzialmente occupato	occupato	parzialmente occupato	parzialmente occupato	
Uso prevalente P.T.	Residenziale	Residenziale	Residenziale	Chiesetta	Magazz/Dep	Magazz/Dep	
Occupazione P.sup	occupato	occupato	parzialmente occupato		occupato	parzialmente occupato	
Uso prevalente P.sup	Residenziale	Residenziale	Residenziale		Residenziale	Magazz/Dep	
Sosta	autorimessa	autorimessa	no	no			
Sottotetto	fruito	no	recuperabile	no	no	no	
N° piani	2	2	1	1	1	1	
Spazi aperti	corte cortile	giardino	corte cortile	no	corte cortile	corte cortile	
valore	buono	buono	medio		medio	medio	
condizioni	buono	buono	medio		medio	medio	

Annotazioni: L'Unità 2 è caratterizzata da edificio di valore storico testimoniale con annesse pertinenze e parco. Sull'Unità 4 presenza di impianto decorativo di particolare interesse costituito da fregi, portale, contorni in pietra. Sull'Unità 1 si rilevano caratteristici barbacane d'angolo in pietra.

Agg. Variante 2014 Unità 2: Manutenzione straordinaria SCIA 26/13

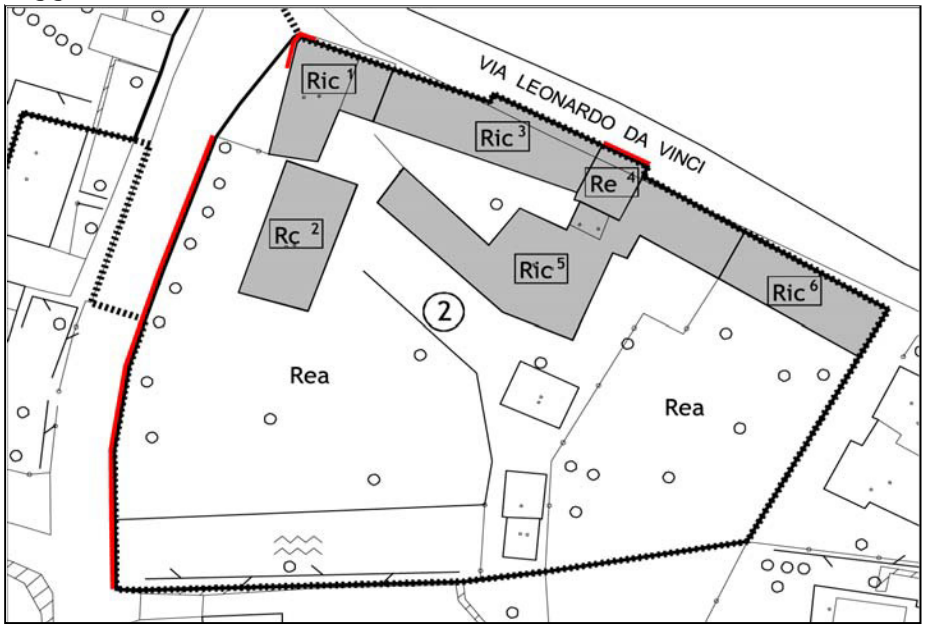


foto n.1

foto n.2

RICOGNIZIONE NUCLEI STORICI PONTE SAN PIETRO B 02

Unità Organica 02 LOCALITA' BRIOLO

Disciplina

Spazi Edificati

Unità	Tipo Intervento	Prescrizioni specifiche
1	Ric	conservazione dei carattestici barbacane d'angolo
2	Rc	conservazione dell'impianto di villa storica
3	Ric	
4	Re	recuperare e valorizzare gli elementi storico architettonici caratteristici
5	Ric	
6	Ric	

Spazi aperti di relazione

Unità	Tipo Intervento
tutte	Rea

Prescrizioni generali:

conservazione e valorizzazione del paramento murario in materiale lapideo (Unità 2)

Iconografia