

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

Scheda di indagine degli immobili aventi carattere architettonico e urbanistico significativo o con presenza di condizioni di degrado come previsto dagli artt. 7 e 8 della L.R. 21-5-1980, n. 59.

N. progressivo

28

79

N. isolato

Scheda

n°

Data rilievo = 610. 1981

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. Martino

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 125

Particella/e n° 567-577-595-598-582

Via e/o Piazza Savonaroli

n° 17-19-21

altri eventuali accessi

ZONA OMOGENEA DI PIANO

A ☒

B ☐

Area vincolata ai sensi della Legge 1457/1939 ☐

Area su cui insistono edifici vincolati ai sensi della Legge 1089/1939 ☐

B IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA 1 foto presa



↑
17

↑
21

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☐
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n°.....) ☐
- 3) EDIFICIO ASSIMILATO AI VINCOLI DI CUI ALLA LEGGE 1089/1939 (proprietà Ente età superiore ai 50 anni) ☐
- 4) EDIFICIO CON RIFERIMENTO ALLA STORIA POLITICA, MILITARE, SOCIALE, CULTURALE, ECC. ☐
- 5) EDIFICIO RAPPRESENTATIVO PER LA STORIA DELL'ARTE E DELL'ARCHITETTURA ANCHE CONTEMPORANEA..... ☐
- 6) DATAZIONE STORICO - CARTOGRAFICA *Riferimenti mezzo*
- anteriore al 1720 (carta Scorzi) ☒ - anteriore al 1846 (carta Van Lint) ☐
 - anteriore al 1850 (catasto) ☐ - anteriore al 1848 (carta Pizzanelli) ☒
 - anteriore al 1900 (catasto) ☐ - anteriore al 1925 (catasto) ☐
 - anteriore al 1967 (foto aerea) ☐ - dal 1967 ad oggi ☐
 - datazione certa ☐ - datazione presunta ☒
 - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale ☒
 - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale ☐

- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI..... ☐
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- palazzo ☒ - palazzo con giardino ☐
 - villa/villino ☒ - edificio mono-bifamiliare ☐
 - edificio plurifamiliare ☒ - edificio religioso ☐
 - torre ☐ - capannone industriale o terziario ☐
 - edificio multipiano terziario ☐ - edificio scolastico ☐
 - ospedale/clinica ☐ - complesso organico ☐
 - altro..... ☐
 - impianto originale o storico ☒ - modificato in epoca recente ☐
- 9) TIPO DI PROPRIETÀ
- privata ☒ - demanio ☐ - ente religioso ☐
 - università ☐ - altro ente ☐ - provincia ☐
 - comune ☐ - regione ☐ - altro ☐

D CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

- 1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq *400 ~*
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- chiostrina/e ☒ - parco ☐ - giardino ☐
 - orto ☐ - corte/cortile ☐ - altro ☐
- 3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA
- seminterrato ☐ - secondo piano ☒ - quinto piano ☐
 - piano terra ☒ - terzo piano ☐ - sesto piano ☐
 - primo piano ☒ - quarto piano ☐ - sei e più piani ☐
- 4) PRESENZA VOLUMI OLTRE LA GRONDA
- loggia/e ☐ - torretta ☐ - piano abitabile ☐
 - abbaino/i ☐ - terrazza ☐ - altro ☐
 - presenza altana ☐ chiusa ☐ aperta ☐
- 5) PRESENZA DI ANNESSI ☐
- 6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI ☐

E STRUTTURE AVENTI CARATTERISTICHE SIGNIFICATIVE

1) STRUTTURE VERTICALI

strutture originali

- ☒ strutture sostituite

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--------------------------|
| - pilastri in conci di verrucano _____ | ☐ | - archi in conci di verrucano _____ | ☐ |
| - pilastri in cotto _____ | ☐ | - archi in cotto _____ | ☐ |
| - muratura continua in verrucano a vista _____ | ☐ | - muratura continua in cotto a vista _____ | ☐ |
| - muratura con intonaco di tipo tradizionale _____ | ☒ | - altre _____ | ☐ |

2) STRUTTURE ORIZZONTALI

strutture originali

- ☒ strutture sostituite

- volte portanti ☐ a crociera ☐ a vela ☐ a botte ☐ altre pt/1
- solai in legno con mezzane ☒ - solai a cassettoni ☒
- solai sostituiti con materiali non tradizionali ☐ - altre ☐

3) COPERTURA

struttura originale

☒ struttura sostituita

- in legno con mezzane ☒ - in legno con presenza di capriate ☐
- con struttura non tradizionale ☐ - altro ☐

manto originale

manto sostituito

- coppi e tegoli ☒ - altro ☐

4) TIPO SCALE ESTERNE

stuttura originale

☐ struttura sostituita

- monumentale ☐ - dritta a rampa continua ☐ - dritta a più rampe ☐
- composita a più rampe ☐ - composita ☐ - altre ☐

5) TIPO SCALE INTERNE

struttura originale

☒ struttura sostituita

- monumentale ☐ - dritta a rampa continua ☐ - dritta a più rampe ☐
 - a pozzo Conclusario ☒ - composita ☐ - ad anima ☐
 - a chiocciola ☐ - altre ☐
 - rivestimento gradini: originale ☒ sostituito ☐

F ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PORTALI AD ARCO

originale ☒

☐ sostituito

- con cornice a bozze ☐ pietra ☐ malta ☐ - con cornice scanalata ☒ pietra ☐ malta ☒
- con cornice liscia ☐ pietra ☐ malta ☐ - altre ☐ pietra ☐ malta ☐

2) RIQUADRATURE DI APERTURE

originali ☒

sostituire ☐

- timpani ☐ pietra ☐ malta ☐ - fasce scolpite ☐ pietra ☐ malta ☐
 - lunette ☐ pietra ☐ malta ☐ - fasce semplici ☒ pietra ☐ malta ☒
 - fasce decorate ☐ - altre ☐

3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE

- su un solo piano ☐ - tamponati ☐ - su più piani ☐

4) PRESENZA DI ANDRONE

G ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE

☐ AFFRESCATE

☐ A GRAFFITO

2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA

- mensole intagliate semplici ☐ - a cassettoni in legno ☐
- mensole intagliate multiple ☐ - altre ☐

3) PRESENZA ALTRI ELEMENTI DECORATIVI DI PREGIO

- stemmi ☐ scolpiti ☐ ceramici ☐ in pietra ☐ altro ☐
 - lapidi (1602) ☒ scolpiti ☐ ceramici ☐ in pietra ☐ altro ☐
 - mensole ☐ scolpite ☐ semplici ☐ altro ☐
 - cornici marcapiano ☒ pietra ☐ malta ☒ - bugnati continui ☐ pietra ☐ malta ☐
 - bugnati angolari ☐ pietra ☐ malta ☐
 - portoni in legno 2 ☒ - cancellate ☐ - inferriate ☐
 - lunette in ferro 2 ☒ - vetri piombati e/o colorati ☐ - altri ☐

4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO

Behave 1 p. on wurde induziert, inferierte

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
17/21	abitazione: alloggi n°			2							
21	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
	commercio al minuto ☐										
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
	ufficio/studio privato ☐										
	bar/ristorante/pizzeria ☐										
	palestre/circoli/ecc. ☐										
19	deposito/magazzino ☒										
	altro ☐										
	autorimesse pubbliche ☐										
	garages ☐										
	altro ☐										

INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

1) - licenza ☐ - concessione ☐ - autorizzazione ☐ prot. spec. n° _____

2) OGGETTO

- manutenzione ordinaria ☐ - manutenzione straordinaria ☐

- restauro/risanamento ☐ - ristrutturazione D₁ ☐

- intervento conforme alla licenza ☐ - intervento difforme alla licenza ☐

- intervento conforme alla concessione ☐ - intervento difforme alla concessione ☐

- intervento conforme alla autorizzazione ☐ - intervento difforme alla autorizzazione ☐

- intervento abusivo ☐

M INDIVIDUAZIONE DELLE CATEGORIE DI DEGRADO

DEGRADO FISICO

1) DEGRADO DELLE STRUTTURE

- strutture verticali ☐ - struttura copertura ☐
 - strutture orizzontali ☐ T - 1° 1° 2° 2° - 3° 3° - 4° 4° - 5° 5° - 6° oltre
 - collegamenti verticali ☐ degrado struttura ☐ degrado funzionale ☐

2) RUDERI

3) TIPOLOGIA INADEGUATA ALLA DESTINAZIONE D'USO

DEGRADO IGIENICO

- dati rilevati dall'Ufficio Anagrafe della Casa ☐ - rilievo diretto ☐

1) SERVIZI IGIENICI

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---|-------------------------------------|--------|----|---------|----|----|-----------------|-------|-------|
| - assente | ☐ | | | | | | | | |
| - esterno uso esclusivo | ☒ | | 1 | | | | | | |
| - esterno uso comune | ☐ | | | | | | | | |
| - interno uso comune | ☐ | | | | | | | | |
| - w.c. a canna libera | ☐ | | | | | | | | |
| - bagno privo di aereaz./illum.naturale | ☐ | | | | | | | | |
| - w.c. a diretto contatto con | ☐ | camera | | salotto | | | pt. cucina 1/2° | | |

2) UMIDITA'

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---------------|-------------------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| - ascendente | ☒ | | | | | | | | |
| - discendente | ☐ | | | | | | | | |
| - condensa | ☐ | | | | | | | | |

3) ALTRE CAUSE

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|--|--------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| - privo di acqua | ☐ | | | | | | | | |
| - smaltimento liquami non efficiente | ☐ | | | | | | | | |
| - cucina priva di aereazione | ☐ | | | | | | | | |
| - vani non disimpegnati | ☐ | | | | | | | | |
| - vani privi di luce ed aereaz. naturale | ☐ | | | | | | | | |
| - altezza vani inferiore a 2,70 m. | ☐ | | | | | | | | |
| - pavimentazione non efficiente | ☐ | | | | | | | | |
| - copertura non coibentata | ☐ | | | | | | | | |
| - altre | ☐ | | | | | | | | |

DEGRADO SOCIO - ECONOMICO

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---|-------------------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| 1) vuoto | ☒ | 1 | | | | | | | |
| 2) sottoutilizzato | ☒ | 1 | 1 | | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☐ | | | | | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | ☐ | | | | | | | | |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo | ☐ | | | | | | | | |

N ANNOTAZIONI

Le porta al n° 17 dove solo il PT. Il portone al 21 dove gli altri
 piani - Sono presenti in PT e P1 le porte d'ingresso nel 1602
 (parte di BATTASARE LUDOVICI)...

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- ☐ 1 - Immobili dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi della L. 1° giugno 1939 n° 1089
- ☐ 2 - Immobili di speciale interesse, parificati, agli effetti dell'art. 4 della L.R. 21 maggio 1980 n° 59, agli immobili suddetti
- 70 ☒ 3 - Immobili o complessi edilizi aventi carattere architettonico o urbanistico significativo ma diversi da quelli precedenti
- ☐ 4 - Immobili o complessi edilizi diversi dai precedenti (da ritenere esclusi dagli elenchi)

CATEGORIE D'INTERVENTO (art. 2 L.R. 21 maggio 1980 n° 59)

- ☐ a) - manutenzione ordinaria _____
- ☐ b) - manutenzione straordinaria _____
- ☐ c) - restauro e risanamento conservativo _____
- ☒ d) - ristrutturazione edilizia di tipo D₁ _____
- ☐ - ristrutturazione edilizia di tipo D₂ _____
- ☐ - ristrutturazione edilizia di tipo D₃ _____
- ☐ e) - ristrutturazione urbanistica _____

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

VINCOLI E PRESCRIZIONI

OPERE NON AMMESSE