

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

7

12

N. isolato

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.

Scheda

n°

Data rilievo

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. ANTONIO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 723

Particella/e n° 303

Via e/o Piazza N. BIXIO

n° 30-31-32

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

foto presa



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
- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--------------------------|
| - anteriore al 1720 (carta Scorzi)..... | ☐ | - anteriore al 1846 (carta Van Lint)..... | ☐ |
| - anteriore al 1850 (catasto)..... | ☐ | - anteriore al 1888 (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 290
- 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 _____			☐
- 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	struttura 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 _____ ☐	- 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) RIQUADRE DI APERTURE	originali _____ ☐	sostituite _____ ☐
- 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 _____ ☐ scolpiti _____ ☐ ceramici _____ ☐ in pietra _____ ☐ altro _____ ☐		
- mensole _____ ☐ scolpite _____ ☐ semplici _____ ☐ altro _____ ☐		
- cornici marcapiano _____ ☐ pietra _____ ☐ malta _____ ☐	- bugnati continui _____ ☐ pietra _____ ☐ malta _____ ☐	
- bugnati angolari _____ ☐ pietra _____ ☐ malta _____ ☐		
- portoni in legno _____ ☐	- cancellate _____ ☐	- inferriate _____ ☐
- lunette in ferro _____ ☐	- vetri piombati e/o colorati _____ ☐	- altri _____ ☐
4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO _____		☐

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
Bo/32	abitazione: alloggi n° 4			2	1						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
	commercio al minuto ☐										
	artigianato ☐										
32	artigianato di servizio ☐ <i>Attività</i>		1								
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
	ufficio/studio privato ☐										
	bar/ristorante/pizzeria ☐										
	palestre/circoli/ecc. ☐										
	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 conforme alla concessione ☐ - intervento conforme alla autorizzazione ☐

- intervento difforme alla licenza ☐ - intervento difforme alla concessione ☐ - intervento difforme alla autorizzazione ☐

- intervento abusivo ☐

M INDIVIDUAZIONE DELLE CATEGORIE DI DEGRADO**DEGRADO FISICO**

1) DEGRADO DELLE STRUTTURE

- strutture verticali ☐ - struttura copertura ☐
 - strutture orizzontali ☐ 1° 2° 3° 4° 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 | ☐ | | | | | | | | |
| - 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 | | | cucina | |

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 | ☐ | | | | | | | | |
| 2) sottoutilizzato | ☒ | | | | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☐ | | | | | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | ☐ | | | | | | | | |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo | ☐ | | | | | | | | |

N ANNOTAZIONI

199 Ricostruzione modulare o progetto in comune

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
- ☐ 3 - Immobili o complessi edilizi aventi carattere architettonico o urbanistico significativo ma diversi da quelli precedenti
- S1 ☒ 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