

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

8

79

N. isolato

Scheda

n°

Data rilievo

5-6-1981

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere San Martino

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 125

Particella/e n° 569-570

Via e/o Piazza S. MARTINO

n° 15-17-19

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

14028

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☒
Casa Dello Studio
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n° 1.1.5)..... ☒
- 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 PROPRIETA'
- | | | | | | |
|--------------|-------------------------------------|--------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| - privata | ☒ | - demanio | ☐ | - ente religioso | ☐ |
| - università | ☐ | - altro ente | ☐ | - provincia | ☐ |
| - comune | ☐ | - regione | ☐ | - altro | ☐ |

D CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

- 1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq 4002
- 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

7

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 *alcune desanti* ☒ a crociera *male* ☒ a vela _____ a botte *male* ☒ altre *cancellate* ☒
- solai in legno con mezzane *notaio* ☒ - solai a cassettone _____
- 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 *luce* *struttura notevolmente ripartita* 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) RIQUADRATURE DI APERTURE originali ☒ sostituite _____

- timpani _____ ☐ pietra ☐ malta _____ - fasce scolpite ☒ pietra ☒ malta _____
- lunette _____ ☐ pietra ☐ malta _____ - fasce semplici _____ ☐ pietra ☐ malta _____
- fasce decorate _____ ☐ - altre *Aggiunti in pietra* ☒

3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE _____

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

4) PRESENZA DI ANDRONE *(n) pavimentato con lastre di pietra nera* ☒

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 *in pietra* ☒ 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 *a pt. nelle porte* ☒
- lunette in ferro ☒ - vetri piombati e/o colorati _____ ☐ - altri _____ ☐

4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO _____ ☐

Terzi Daga: Elenco edifici meritevoli

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
17	abitazione: alloggi n° 4		2	1	1					
	studenti: alloggi n°									
	commercio ingrosso ☐									
	commercio al minuto ☐									
	artigianato ☒ <i>funz. 20</i>	1								
15	artigianato di servizio ☒ <i>Restaur. 10/15</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 D ₁ _____
- 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 (N2) ☐

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 | ☒ | 1 | | | | | | | |
| 2) sottoutilizzato | ☐ | | | | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☒ | 1 | | | 1 | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | ☐ | | | | | | | | |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo | ☐ | | | | | | | | |

N ANNOTAZIONI

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 67 ☒ 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
- ☐ 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

da Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI:

G) Via S.Martino: n° 15-9, a pt. 3 pilastri in verrucano, dei quali gli ultimi sono collegati da un ampio arco ribassato in cotto conghiera aggettante lavorata, parzialmente rovinato dall'insediamento di un portale posteriore. Rivestimento superiore a mattoni.

G) pag. 107: "Casa Dello Strologo, via S.Martino, n°35 (resti di costruzioni dei secoli XIII e XIV)".



Via S. Martino da 9 a 25 Isolato n. 79/8

Napoli 14028