

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

68

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. MARTINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 124

Particella/e n° 425

Via e/o Piazza S. MARTINO

n° 93-

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 1898 (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 70
- 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

su 2A

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	<i>con mezzane</i> ☒	- 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	☐	
- composita a più rampe	☐	- dritta a più rampe	☐	
		- composita	☐	
		- altre	☐	
5) TIPO SCALE INTERNE <i>Incendio</i>	struttura originale	☒ struttura sostituita		
- monumentale	☐	- dritta a rampa continua	☐	
- a pozzo	☐	- dritta a più rampe	☐	
- a chiocciola	☐	- composita <i>struttura a pozzo</i> ☒	- ad anima	☐
- 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	<i>scritte in malta</i> ☒	
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	☐
- lunette in ferro	☐	- vetri piombati e/o colorati	☐
		- altri	<i>Bulleone al 1° P</i> ☒
4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO			☐

Eni Pagn. Elementi Edifica dal 1406 al 1800

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
95	abitazione: alloggi n° 6				2						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso	☐									
93A	commercio al minuto <u>commercio</u>	☒	1								
	artigianato	☐									
	artigianato di servizio	☐									
	industria	☐									
	università	☐									
	chiese/conventi	☐									
	ufficio pubblico	☐									
	asilo/scuola/ricreazione	☐									
	turismo/alberghi	☐									
	musei/biblioteche	☐									
	mensa	☐									
	ufficio/studio privato	☐									
93	bar/ristorante/pizzeria	☒	1								
	palestre/circoli/ecc.	☐									
	deposito/magazzino	☐									
	altro	☐									
	autorimesse pubbliche	☐									
	garages	☐									
	altro	☐									

INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

1) - licenza ☐ - concessione ☐ - autorizzazione ☒ prot. spec. n° 816/81

2) OGGETTO

☐ manutenzione ordinaria 211- TACA ASD
☐ restauro/risanamento ☒ manutenzione straordinaria 1°, 2°, 3°
☐ ristrutturazione D₁ ☒
☐ intervento conforme alla licenza ☐ intervento conforme alla concessione ☐
☐ intervento conforme 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	☐								
- 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	☒			X					
- altezza vani inferiore a 2,70 m. <i>sottoblo</i>	☒								
- pavimentazione non efficiente	☐								
- copertura non coibentata	☐								
- altre	☐								

DEGRADO SOCIO - ECONOMICO

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
1) vuoto	☐	1		2	1				

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

Lavori mancanti Ristrutturazione facciata e Ristrutturazione interne 1° e 2°
Sale Sottosolai di RISTRUTTURAZIONE portanti in legno del 3° e 4° piano
Esistono grafici del 1°, 2°, 3° Concessione per 1° e 2° P. (al 1/4/81)
9/99 Progetto menomano col p.t. su via di Maribus

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 40 ☐ 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 DAL 1406 AL 1800

Via S.Martino n. 93

Edificio di quattro piani, alto circa mt. 24 con facciata lunga mt. 10 circa.

Al pt., portalino archeggiato a tutto sesto con sottile cornice in pietra e due porte rettangolari non originali.

Al primo piano, balcone con ringhiera in ferro sorretto da quattro mensole a volute su cui si aprono due porte rettangolari con cornici in pietra sormontate da aggetto orizzontale sorretto da mensole e, ai lati, due finestre rettangolari (una per parte) con cornici in pietra dotate di davanzali e sormontate da aggetti orizzontali sorretti da mensole.

Al secondo e al terzo piano, due ordini di quattro finestre con cornici dotate di davanzali e sormontate da aggetti e, al quarto, tre finestre con cornici più semplici dotate di davanzale.

La copertura, del tipo a capanna, si adagia su un cornicione arrotondato.

Quattro cornici percorrono orizzontalmente la facciata.

Resti di almeno due pilastri medievali in prossimità degli spigoli.

VIA S.MARTINO: n°97, a p.t. un pilastro in verrucano, all'angolo con Via dell'Uro. Al p. 1°, mensola di verrucano, al di sopra del n°95. Ad angolo con Via S.Lorenzino, al p.1° traccia di pilastro in verrucano.

