

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

44

84

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°

39

Particella/e n°

51

Via o Piazza

Guerrazzi

n°

23

altri eventuali accessi

Via B. Croce alle 1a 11

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



**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)                                         | <input type="checkbox"/>            | - anteriore al 1846 (carta Van Lint)   | <input type="checkbox"/>            |
| - anteriore al 1850 (catasto)                                              | <input type="checkbox"/>            | - anteriore al 1888 (carta Pizzanelli) | <input type="checkbox"/>            |
| - anteriore al 1900 (catasto)                                              | <input type="checkbox"/>            | - anteriore al 1925 (catasto)          | <input type="checkbox"/>            |
| - anteriore al 1955 (foto aerea) <u>1925-1945</u>                          | <input checked="" type="checkbox"/> | - dal 1967 ad oggi                     | <input type="checkbox"/>            |
| - datazione certa                                                          | <input type="checkbox"/>            | - datazione presunta                   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale |                                     |                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale      |                                     |                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI..... ☐
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- |                                 |                                     |                                     |                          |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| - palazzo                       | <input type="checkbox"/>            | - palazzo con giardino              | <input type="checkbox"/> |
| - villa/villino                 | <input type="checkbox"/>            | - edificio mono-bifamiliare         | <input type="checkbox"/> |
| - edificio plurifamiliare       | <input checked="" type="checkbox"/> | - edificio religioso                | <input type="checkbox"/> |
| - torre                         | <input type="checkbox"/>            | - capannone industriale o terziario | <input type="checkbox"/> |
| - edificio multipiano terziario | <input type="checkbox"/>            | - edificio scolastico               | <input type="checkbox"/> |
| - ospedale/clinica              | <input type="checkbox"/>            | - complesso organico                | <input type="checkbox"/> |
| - altro.....                    |                                     |                                     | <input type="checkbox"/> |
| - impianto originale o storico  | <input checked="" type="checkbox"/> | - modificato in epoca recente       | <input type="checkbox"/> |
- 9) TIPO DI PROPRIETA'
- |              |                                     |              |                          |                  |                          |
|--------------|-------------------------------------|--------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| - privata    | <input checked="" type="checkbox"/> | - demanio    | <input type="checkbox"/> | - ente religioso | <input type="checkbox"/> |
| - università | <input type="checkbox"/>            | - altro ente | <input type="checkbox"/> | - provincia      | <input type="checkbox"/> |
| - comune     | <input type="checkbox"/>            | - regione    | <input type="checkbox"/> | - altro          | <input type="checkbox"/> |

**D** CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

- 1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq 272
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- |                |                                     |                 |                          |            |                          |
|----------------|-------------------------------------|-----------------|--------------------------|------------|--------------------------|
| - chiostrina/e | <input checked="" type="checkbox"/> | - parco         | <input type="checkbox"/> | - giardino | <input type="checkbox"/> |
| - orto         | <input type="checkbox"/>            | - corte/cortile | <input type="checkbox"/> | - altro    | <input type="checkbox"/> |
- 3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA
- |                |                          |                 |                                     |                   |                          |
|----------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| - seminterrato | <input type="checkbox"/> | - secondo piano | <input checked="" type="checkbox"/> | - quinto piano    | <input type="checkbox"/> |
| - piano terra  | <input type="checkbox"/> | - terzo piano   | <input checked="" type="checkbox"/> | - sesto piano     | <input type="checkbox"/> |
| - primo piano  | <input type="checkbox"/> | - quarto piano  | <input type="checkbox"/>            | - sei e più piani | <input type="checkbox"/> |
- 4) PRESENZA VOLUMI OLTRE LA GRONDA
- |                   |                          |            |                          |                   |                          |
|-------------------|--------------------------|------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| - loggia/e        | <input type="checkbox"/> | - torretta | <input type="checkbox"/> | - piano abitabile | <input type="checkbox"/> |
| - abbaino/i       | <input type="checkbox"/> | - terrazza | <input type="checkbox"/> | - altro           | <input type="checkbox"/> |
| - presenza altana | <input type="checkbox"/> | - chiusa   | <input type="checkbox"/> | - aperta          | <input type="checkbox"/> |
- 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) RIQUADRATURE 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. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|------|----|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
|           | abitazione: alloggi n° 313                                                         |      |    | 1  | 1  | 1  | 1  |    |    |       |       |
|           | studenti: alloggi n°                                                               |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | commercio ingrosso <input type="checkbox"/>                                        |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 1/3/3/7/9 | commercio al minuto <input checked="" type="checkbox"/> <i>Quadranti / Riforma</i> |      | 5  |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | artigianato <input type="checkbox"/>                                               |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | artigianato di servizio <input type="checkbox"/>                                   |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | industria <input type="checkbox"/>                                                 |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | università <input type="checkbox"/>                                                |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | chiese/conventi <input type="checkbox"/>                                           |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | ufficio pubblico <input type="checkbox"/>                                          |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | asilo/scuola/ricreazione <input type="checkbox"/>                                  |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | turismo/alberghi <input type="checkbox"/>                                          |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | musei/biblioteche <input type="checkbox"/>                                         |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | mensa <input type="checkbox"/>                                                     |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | ufficio/studio privato <input type="checkbox"/>                                    |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | bar/ristorante/pizzeria <input type="checkbox"/>                                   |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>                                     |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | deposito/magazzino <input checked="" type="checkbox"/>                             |      | 2  |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | altro <input type="checkbox"/>                                                     |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>                                     |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | garages <input type="checkbox"/>                                                   |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | altro <input type="checkbox"/>                                                     |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |

Dentist  
office

## INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

- 1) - licenza ☐ - concessione ☐ - autorizzazione ☐ prot. spec. n° \_\_\_\_\_
- 2) OGGETTO
- manutenzione ordinaria ☐ - manutenzione straordinaria ☐
  - restauro/risanamento ☐ - ristrutturazione D<sub>1</sub> ☐
  - 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                               | <input type="checkbox"/> |    |        |    |         |    |    |        |       |
| - esterno uso esclusivo                 | <input type="checkbox"/> |    |        |    |         |    |    |        |       |
| - esterno uso comune                    | <input type="checkbox"/> |    |        |    |         |    |    |        |       |
| - interno uso comune                    | <input type="checkbox"/> |    |        |    |         |    |    |        |       |
| - w.c. a canna libera                   | <input type="checkbox"/> |    |        |    |         |    |    |        |       |
| - bagno privo di aereaz./illum.naturale | <input type="checkbox"/> |    |        |    |         |    |    |        |       |
| - w.c. a diretto contatto con           | <input type="checkbox"/> |    |        |    |         |    |    |        |       |
|                                         |                          |    | camera |    | salotto |    |    | cucina |       |

## 2) UMIDITA'

- |               | PT                       | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---------------|--------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| - ascendente  | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - discendente | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - condensa    | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |

## 3) ALTRE CAUSE

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

**DEGRADO SOCIO - ECONOMICO**

- |                                                                                 | PT                       | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| 1) vuoto                                                                        | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 2) sottoutilizzato                                                              | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 3) sovraffollato                                                                | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo                                | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |

**N** ANNOTAZIONI

Edificio "fenesta"

## 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
- 143 ☒ 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 D<sub>1</sub> \_\_\_\_\_
- ☒ - ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>2</sub> \_\_\_\_\_
- ☐ - ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>3</sub> \_\_\_\_\_
- ☐ e) - ristrutturazione urbanistica \_\_\_\_\_

### DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

### VINCOLI E PRESCRIZIONI

### OPERE NON AMMESSE