

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

4

49

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° 124 Particella/e n° 426

Via e/o Piazza CORSO ITALIA n° 68-70-72

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

20257

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 PROPRIETA'
- | | |
|---|--|
| - privata ☒ | ☒ - demanio ☐ - ente religioso ☐ |
| - università ☐ | ☐ - altro ente ☐ - provincia ☐ |
| - comune ☐ | ☐ - regione ☐ - altro ☐ |

D CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

- 1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq
- 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 *gravello in buscate* ☒

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 *con affetti e fasce in malta* ☒

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 *f.t.* ☒ 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.
70	abitazione: alloggi n° 1				1						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
68/72	commercio al minuto OFFICE/ABBIGLIAMENTO 2										
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
70	ufficio/studio privato SEZIONE P.C.D. 2			1	1						
	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. _____

☐ 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**D E G R A D O F I S I C O**

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

D E G R A D O I G I E N I C O

- 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 | ☐ | | | | | | | | |

D E G R A D O S O C I O - E C O N O M I C O

- | | 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

FACCIATA restaurata nel 1977

9/99 Prospetto monouso al PT

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
- 94 ☒ 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

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N.scheda

4

49

N. isolato

QUADRO ATTIVITÀ COMMERCIALI / ARTIGIANALI

Via e/o Piazza CORSO ITALIA n° 68

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

1° elenco ☐2° elenco ☐3° elenco ☒fuori elenco ☐

DESTINAZIONE COMMERCIALE



DESTINAZIONE ARTIGIANALE



ANNO	ATTIVITA'	superficie di vendita
1984	OROLOGI E PREZIOSI	mq. 16,69
		mq.
		mq.
		mq.

ANNO	ATTIVITA'	categori
		/
		/
		/
		/

IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA



rilevatore

| data rilievo

OTTOBRE 1985

CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI E GRADO DI CONSERVAZIONE

tipo di intervento								stato di degrado				
ANNO	rif. nto prot. E.P.	rif. nto normativa	interno	vetrine	insegna	esterno (*)	altro	interno	vetrina	insegna	esterno	altro

TIPOLOGIA DELLE APERTURE

originaria ☐ modifica individuale ☒ modifica complessiva ☐

ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI E MATERIALI IMPIEGATI

materiale

cornici originali ☐

cornici riportate ☒ MARMO (GRANITO)

rivestimenti murali originali ☐

rivestimenti murali riportati ☐

presenza di elementi di arredo storico ☐

presenza di elementi di arredo moderno ☒ TENDA TUBILE NON CONFORME ALL'APERTURA

CLASSIFICAZIONE INSEGNE

TIPO (**)	L	NL	MATERIALE	POSIZIONE
a bandiera	☐	☐		interna all'apertura ☐
scatolare	☐	☐		esterna all'apertura ☒
a lettere	☐	☐		
altro <u>LETTERE</u>	☒	☐	<u>PLEXIGLAS</u>	
<u>SCATOLARI SU PANNELLO</u>				

NOTE MANTELLINA PER RIPARO TENDA IN ALLUMINIO
INFISSO IN ALLUMINIO ANODIZZATO

- (*) 1 - rinnovo delle cornici 2 - rimpello 3 - alterazione dimensionale aperture
 4 - trasformazione di porta in finestra 5 - trasformazione di porta in finestra
 (**) L - insegna luminosa NL - insegna non luminosa

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N.scheda

4

49

N. isolato

QUADRO ATTIVITÀ COMMERCIALI / ARTIGIANALI

Via e/o Piazza CORSO ITALIA n° 72

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

1° elenco ☐2° elenco ☐3° elenco ☒fuori elenco ☐

DESTINAZIONE COMMERCIALE



DESTINAZIONE ARTIGIANALE



ANNO	ATTIVITA'	superficie di vendita
1984	TESSUTI E CONFEZIONI	mq. 94,20
		mq.
		mq.
		mq.

ANNO	ATTIVITA'	categori
		/
		/
		/
		/

IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA



rilevatore

data rilievo

OTTOBRE 1985

CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI E GRADO DI CONSERVAZIONE

tipo di intervento								stato di degrado				
ANNO	rif. nto prot. E.P.	rif. nto normativa	interno	vetrine	insegna	esterno (*)	altro	interno	vetrina	insegna	esterno	altro

TIPOLOGIA DELLE APERTURE

originaria ☐ modifica individuale ☒ modifica complessiva ☐

ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI E MATERIALI IMPIEGATI

materiale

cornici originali ☐

cornici riportate ☒ MARMO (TIPO TRANI)

rivestimenti murali originali ☐

rivestimenti murali riportati ☒ MARMO (TIPO TRANI)

presenza di elementi di arredo storico ☐

presenza di elementi di arredo moderno ☒ TENNA MOBILE CONFORME ALL'APERTURA

CLASSIFICAZIONE INSEGNE

TIPO (**)	L	NL	MATERIALE	POSIZIONE
a bandiera	☐	☐		interna all'apertura ☐
scatolare	☐	☐		esterna all'apertura ☒
a lettere	☐	☐		
altro SCRITA	☒	☐	PLASTICA	
SCATOLARE SU RIVESTIMENTO RIPORTATO				

NOTE

- (*) 1 - rinnovo delle cornici 2 - rimpello 3 - alterazione dimensionale aperture
 4 - trasformazione di porta in finestra 5 - trasformazione di porta in finestra
 (**) L - insegna luminosa NL - insegna non luminosa



CORSO MADIA 62272 ISOLATO 49/24 Negativo 20257