

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

26

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

E- 01/11/1981

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. Martino

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 39Particella/e n° 2-243Via e/o Piazza A. Crocen° 103-105-107-109altri eventuali accessi Via Alschusky13-5-7-9

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) ☐ | - 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) ☒ 1945-67 | - 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 676
- 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	☒ CA
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	☒ diversi materiali
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	☐
- composta a più rampe	☐	- composta	☐
		- dritta a più rampe	☐
		- altre	☐
5) TIPO SCALE INTERNE	struttura originale	☒ struttura sostituita	
- monumentale	☐	- dritta a rampa continua	☐
- a pozzo	☒	- composta	☐
- 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	☐
- 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.
105	abitazione: alloggi n° 19										
105	studenti: alloggi n° 1										
	commercio ingrosso ☐										
105/103/9	commercio al minuto ☒ <i>Choccol./Eccleplant/pud. p.</i>		3								
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
105	ufficio pubblico ☒ <i>Consiglio Vini Piam.</i>										E.N.P.A.
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
105	ufficio/studio privato ☒ <i>5</i>										
103	bar/ristorante/pizzeria ☐										
	palestre/circoli/ecc. ☐										
	deposito/magazzino ☐										
	altro ☐										
	autorimesse pubbliche ☐										
	garages ☐										
	altro ☐										

L 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

fra le porche 1 e 2 - (garage)
 9/99 Ricostruzione radicale finita

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 126 ☐ 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