

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

18

65

N. isolato

Scheda

n°

Data rilievo

5 GIU. 1981

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. Maria

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 129

Particella/e n° 340-341

Via e/o Piazza Casa

n° 56-58-60

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 17R50-17R52



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 2003
- 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 attana | ☐ | chiusa | ☐ | aperta | ☐ |
- 5) PRESENZA DI ANNESSI..... ☐
- 6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI..... ☐

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

- assente ☐ | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
 - esterno uso esclusivo ☒ | 1 |
 - 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'

- ascendente ☐ | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
 - discendente ☐
 - condensa ☐

3) ALTRE CAUSE

- privo di acqua ☐ | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
 - 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

1) vuoto ☐ | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
 2) sottoutilizzato ☒ | 1 | 1 |
 3) sovraffollato ☐
 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali ☐

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

Portale ad arco a tutto sesto impetto con cornice liscia
 murata. La facciata non è dritta ma si piega
 al centro verso l'interno (potrebbe essere una riunione
 di due edifici lisci medievali, siccome infatti si intravede
 una parte di pilastro in cotto).

9/99 Progetto menomano al p.t. su via Cori e su via
 de Gintia

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
58	abitazione: alloggi n° 5			2	2	1					
58	studenti: alloggi n° 1					1					
	commercio ingrosso ☐										
60/56	commercio al minuto CASTELLA PARATI/VINI ☒			2							
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	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 D₁ ☐
☐ - 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 | ☒ | | | | | | | | |
| - 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 | ☐ | | | | | | | | |
| 2) sottoutilizzato | ☒ | | | | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☐ | | | | | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | ☐ | | | | | | | | |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo | ☐ | | | | | | | | |

N ANNOTAZIONI

Portale ad arco a tutto sesto in retto con cornice liscia murata. La facciata non è dritta ma si piega al centro verso l'interno (potrebbe essere una riunione di due edifici medievali, sembra infatti di intravedere una parte di pilastro in cotto).

9/99 Prodotto menomano al p.t. su via Cacciatori e su via de' Ginnari.

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 29 ☐ 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