

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

13

79

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'AREAQuartiere S. Martino

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 125

Particella/e n°

Via e/o Piazza Pietro Gain° 15altri eventuali accessi via S. Martino4749

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 FOTOGRAFICA17989-17990-17991-17992

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	☐
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 ☒ <i>con archi in pietra</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>balconcino al 1° P</i>
4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO	☐

Ten alloggi: Edificio edifici residenziali

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
53	abitazione: alloggi n°			1	1	1	1				
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
	commercio al minuto ☐										
	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. ☐										
1	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 ☐ 1° 2° 3° 4° 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 | ☒ | | 1 | 1 | | | | | |
| - esterno uso comune | ☐ | | | | | | | | |
| - interno uso comune | ☐ | | | | | | | | |
| - w.c. a canna libera | ☐ | | | | | | | | |
| - bagno privo di aereaz./illum.naturale | ☐ | | | | | | | | |
| - w.c. a diretto contatto con | ☒ | | | | | | | | |

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 | ☒ | | 1 | 1 | | | | | |
| 2) sottoutilizzato | ☒ | 1 | 1 | | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☒ | 1 | | | | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | ☐ | | | | | | | | |

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

Prospetto originale su via P. Garibaldi - Edificio in pessime condizioni
 Il n° 5 P. manovellato bruciato e inutilizzabile
 al 2° e 3° P appartamenti in disuso e in pessime condizioni
 Edificio aperto su via P. Garibaldi

Facciata restaurata nel 1984 - Esiste rilievo strutture medievali

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 34 ☐ 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

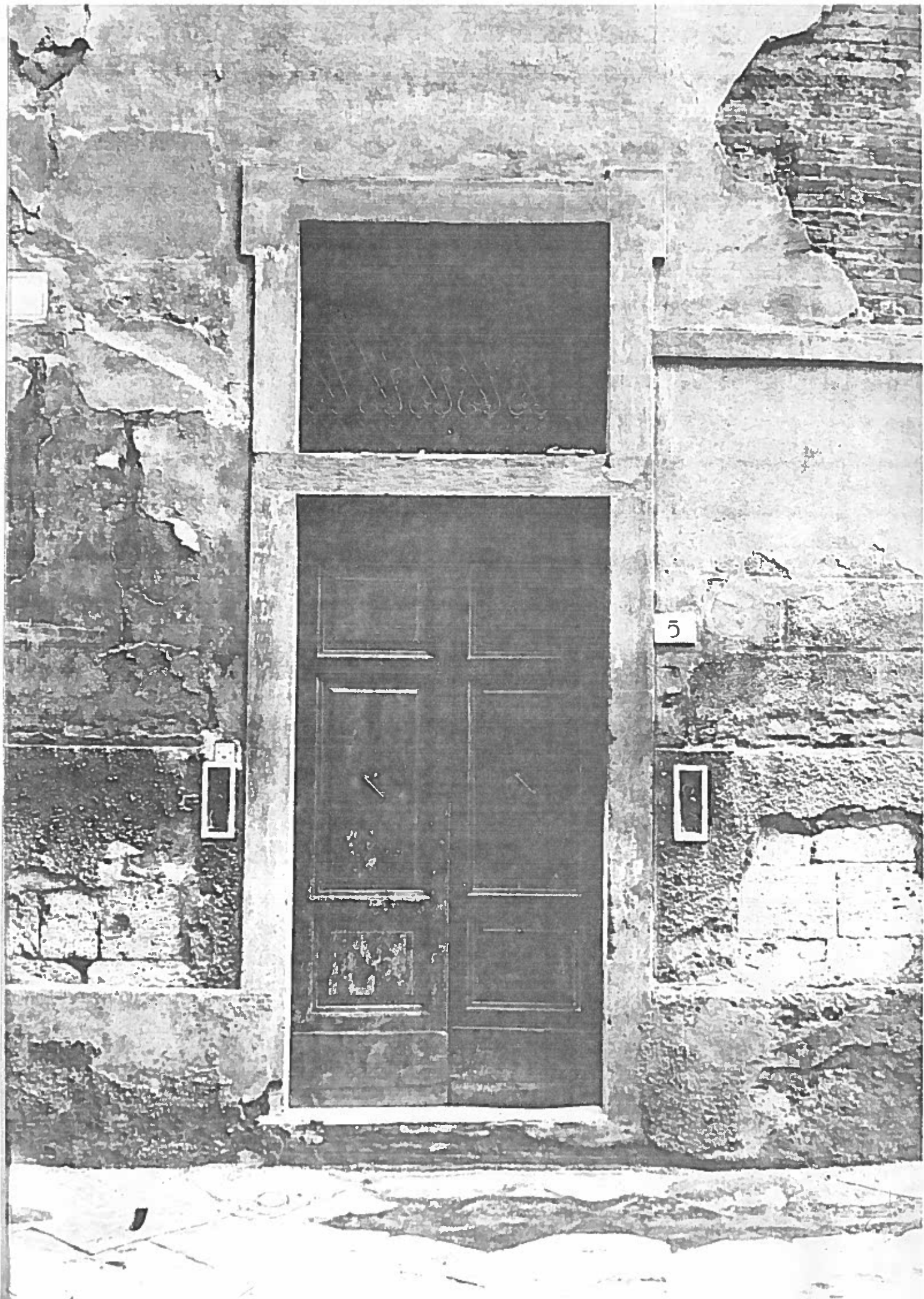
da Tesi MAGG/ ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

N° 19 - IS. VIA S.MARTINO - VIA GORI - VIA SANCASCIANI - VIA BRUNO

- A) Via Gori: n° 5-7, a pt. tracce di due pilastri di verrucano che al 1° p. continuano in mattoni.
- B) Via Gori: n° 3-1, a pt. sono visibili tracce di due pilastri di verrucano di cui uno ad angolo con Via S.Martino, che giunge sino al 2° p. Resto di arco ribassato in cotto di cui si vede chiaramente la ghiera, che è aggettante e non lavorata. La costruzione ai piani superiori prosegue in mattoni, di difficile lettura; si intravede comunque al 1° p., presso la penultima finestra a partire da Via S.Martino, una traccia di arco ribassato in cotto.
- B) Via S.Martino: n° 47-49, 3 pilastri di verrucano che all'altezza del 3° p. sono collegati da due archi frammentari (per la presenza di finestre di epoca posteriore) di verrucano. Al 1° e 2° p. i pilastri sono collegati da architravi della stessa pietra, ben conservati.
- Sul primo pilastro al 2° e al 3° p. due mensole sporgenti.



VIA P. GORDI 1 ANG VIA S. MARINO IGUALTO 19/13 NEGATIVUM 179992



5

Via P. G. 5

10/12

NEC. M. 10000



WILSON P. GORDON 5/7/19

1000000 10/13

NEWMAN 17991



VIA P. G. 12/13

Genova 12/13

1799