

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

3

76

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

LUG. 1981

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. MARTINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 124Particella/e n° 449 parz.Via e/o Piazza Corso Italian° 71-73-75altri eventuali accessi Via delle Fogaie 20 / Via del Carmine 30

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

13671-20156

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..... ☒ (s)
- 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 1000
- 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 sul retro (V.le Le Folie) ☒
- 6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI sul retro (V.le Le Folie) ☒

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	
<i>Controfrontone</i> <i>con pilastri di sostegno</i> - volte portanti <i>(?)</i> ☒ a crociera <i>nahe</i> ☒ a vela ☐ a botte <i>Senza</i> ☒ altre <i>Schifo</i> ☒			
- 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	☐
- composita a più rampe	☐	- dritta a più rampe	☐
		- composita	☐
		- altre	☐

5) TIPO SCALE INTERNE	struttura originale	☒ struttura sostituita	
- monumentale	☐	- dritta a rampa continua	☐
- a pozzo	☐	- dritta a più rampe	☐
- a chiocciola	☐	- composita	☐
- 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>Agg. in malta</i> ☒

3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE	☐
- su un solo piano	☐
- tamponati	☐
- su più piani	☐

4) PRESENZA DI ANDRONE	<i>n</i> ☒
------------------------	--

G ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE	☐ AFFRESCATE	☐ A GRAFFITO
---------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA	
- mensole intagliate semplici	☐
- mensole intagliate multiple	☐
- a cassettoni in legno	☐
- altre	<i>cornici intagliate in malta</i> ☒

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 angolari	☐ pietra ☐ malta ☐
- bugnati continui	☒ pietra ☐ malta ☒
- portoni in legno	☒ cancellate ☐ inferriate
- lunette in ferro	☒ vetri piombati e/o colorati ☐ altri

4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO	☐
--	--------------------------

Ter. Magg. Elenco edifici esecutivi
Elenco edifici dal 1406 al 1800

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
73	abitazione: alloggi n°										
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso	☐									
71/75	commercio al minuto <u>Ennesse, Kyuni</u>	☒	2								
	artigianato	☐									
	artigianato di servizio	☐									
	industria	☐									
	università	☐									
	chiese/conventi	☐									
73	ufficio pubblico <u>U.S.L. 12 / C.O.R.E.T.</u>	☒	2								
	asilo/scuola/ricreazione	☐									
	turismo/alberghi	☐									
	musei/biblioteche	☐									
	mensa	☐									
73	ufficio/studio privato <u>D.S. / U.S. / C.O.R.E.T.</u>	☒	2	1							
	bar/ristorante/pizzeria	☐									
	palestre/circoli/ecc.	☐									
18	deposito/magazzino	☒	1								
	altro	☐									
	autorimesse pubbliche	☐									
	garages	☐									
	altro	☐									

*Esistono
out of wall use
E.T.H.*

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

Insufficiente Rientrata
9/99 Prospetto menomato el p.t. su Corso Italia

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 23 ☐ 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

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. scheda

3

76

N. isolato

QUADRO ATTIVITÀ COMMERCIALI / ARTIGIANALI

Via e/o Piazza CORSO ITALIA n° 75

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

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

DESTINAZIONE COMMERCIALE



DESTINAZIONE ARTIGIANALE



ANNO	ATTIVITA'	superficie di vendita
1984	TESSUTI CONF. VITTADELLO	mq. 212,40
		mq.
		mq.
		mq.

ANNO	ATTIVITA'	categoria
		/
		/
		/
		/

IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA



rilevatore

data rilievo

FEBBRE 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
1985			X	X	X			NUOVO	NUOVO	NUOVO		

TIPOLOGIA DELLE APERTURE

originaria ☐ modifica individuale ☒ modifica complessiva ☐

ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI E MATERIALI IMPIEGATI

materiale

cornici originali ☐

cornici riportate ☒ MARMO (TINTEGGIATO COLORE GRIGIO)

rivestimenti murali originali ☐

rivestimenti murali riportati ☐

presenza di elementi di arredo storico ☐

presenza di elementi di arredo moderno ☐

CLASSIFICAZIONE INSEGNE

TIPO (**)	L	NL	MATERIALE	POSIZIONE
a bandiera	☐	☐		interna all'apertura ☒
scatolare	☐	☐		esterna all'apertura ☐
a lettere	☐	☐		
altro LETTERE	☐	☒	PLEXIGLAS E OTTONE LAMIERA	
SCATOLARI				

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

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. scheda

3

76

N. isolato

QUADRO ATTIVITÀ COMMERCIALI / ARTIGIANALI

Via e/o Piazza CORSO ITALIA n° 71

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

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

DESTINAZIONE COMMERCIALE



DESTINAZIONE ARTIGIANALE



ANNO	ATTIVITA'	superficie di vendita
1984	TESSUTI E CONFEZIONI	mq. 42,30
		mq.
		mq.
		mq.

ANNO	ATTIVITA'	categoria
		/
		/
		/
		/

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
1963			X	X								

TIPOLOGIA DELLE APERTURE

originaria ☐ modifica individuale ☒ modifica complessiva ☐

ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI E MATERIALI IMPIEGATI

materiale

cornici originali ☐

cornici riportate ☒ MARMO (TIPO PERLATO COLOR MARRONE CHIARO)

rivestimenti murali originali ☐

rivestimenti murali riportati ☐

presenza di elementi di arredo storico ☐

presenza di elementi di arredo moderno ☒ TENDA MOBILE

CLASSIFICAZIONE INSEGNE

TIPO (**)	L	NL	MATERIALE	POSIZIONE	
a bandiera	☐	☐		interna all'apertura	☒
scatolare	☐	☐		esterna all'apertura	☒
a lettere	☐	☐			
altro <u>TARGA</u>	☐	☒	<u>PIETRA SERENA</u>		
<u>SUL MURO-FILO DI NEON</u>					

NOTE MANTELLINA DI PROTEZIONE TENDA (FERRO E VETRO)

- (*) 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

Tesi Maggi: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

- B) Corso Italia: n°75-71, al 1° p. frammento di pilastrini in cotto e una ghiera lavorata a stampo aggettante, indice della presenza di un arco in cotto.

Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Corso Italia nn. 71-73

Edificio di due piani, alto mt. 16 circa con facciata lunga mt. 18 circa.

Al pt., portale archeggiato a tutto sesto con cornice in pietra recante uno stemma sulla chiave dell'arco. Ai lati del portale, due porte rettangolari (non originali) che falsano il prospetto. Al primo e al secondo piano, due ordini di quattro finestre con cornici in pietra sormontate da aggetto orizzontale (decorato con grottesche al primo piano) e chiuse da cornicioni arrotondati.

Copertura, del tipo a capanna, con voluminosa gronda scanalata. L'edificio si estende in profondità per circa mt. 40 fin su via La Foglia.



CORSO ITALIA 71-73-75-77

ISOLATO 76/3 Negativo 20256



Corso Italia 69-71-73 Isolotto 76/3 Neg. 13671