

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

19

83

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

6/11/1991

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere

S. MARTINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

125

Particella/e n°

172

Via e/o Piazza

B. CROCE

n°

8 - 18

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



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	☐
- solai in legno con mezzane	☒		a vela	☐
- solai sostituiti con materiali non tradizionali	☐		a botte	☐
			altre	☐
			- solai a cassettone	☐
			- 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	☐	- ad anima	☒
			- sostituito	☒

F ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PORTALI AD ARCO	originale	☐	sostituito	☐
- con cornice a bozze	☐		- con cornice scanalata	☐
- con cornice liscia	☐		- altre	☐
	pietra	☐	pietra	☐
	malta	☐	malta	☐
	pietra	☐	pietra	☐
	malta	☐	malta	☐
2) RIQUADRATURE DI APERTURE	originali	☒	sostituite	☐
- timpani	☐		- fasce scolpite	☐
- lunette	☐		- fasce semplici	☒
- fasce decorate	☐		- altre	☒
	pietra	☐	pietra	☐
	malta	☐	malta	☐
	pietra	☐	pietra	☐
	malta	☐	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	☐	
- lapidi	☐	scolpiti	☐	ceramici	☐	
- mensole	☐	scolpite	☐	semplici	☐	
- cornici marcapiano	☒	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						

*Behave al 1° p. con balaustra in legno/mi
mensole.*

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
9/18	abitazione: alloggi n°										
	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. ☐										
	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

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
- ☐ 3 - Immobili o complessi edilizi aventi carattere architettonico o urbanistico significativo ma diversi da quelli precedenti
- 86 ☒ 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
documentazione fotografica

negativo n° _____

isolato

83

scheda

19

