

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

30

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

## A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. MARTINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 39Particella/e n° 10-876-877-906Via e/o Piazza B. CROCEn° 11-71A-73

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) <input type="checkbox"/>                                                    | - anteriore al 1846 (carta Van Lint) <input type="checkbox"/>                                  |
| - anteriore al 1850 (catasto) <input type="checkbox"/>                                                         | - anteriore al 1888 (carta Pizzanelli) <input type="checkbox"/>                                |
| - anteriore al 1900 (catasto) <input type="checkbox"/>                                                         | - anteriore al 1925 (catasto) <input checked="" type="checkbox"/>                              |
| - anteriore al 1967 (foto aerea) <input type="checkbox"/>                                                      | - dal 1967 ad oggi <input checked="" type="checkbox"/>                                         |
| - datazione certa <input checked="" type="checkbox"/>                                                          | - datazione presunta <input type="checkbox"/>                                                  |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale <input checked="" type="checkbox"/> | - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale <input type="checkbox"/> |
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI..... ☐

## 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE

- |                                                                    |                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| - palazzo <input type="checkbox"/>                                 | - palazzo con giardino <input type="checkbox"/>                 |
| - villa/villino <input type="checkbox"/>                           | - edificio mono-bifamiliare <input checked="" type="checkbox"/> |
| - edificio plurifamiliare <input checked="" type="checkbox"/>      | - edificio religioso <input type="checkbox"/>                   |
| - torre <input type="checkbox"/>                                   | - capannone industriale o terziario <input type="checkbox"/>    |
| - edificio multipiano terziario <input type="checkbox"/>           | - edificio scolastico <input type="checkbox"/>                  |
| - ospedale/clinica <input type="checkbox"/>                        | - complesso organico <input type="checkbox"/>                   |
| - altro..... <input type="checkbox"/>                              |                                                                 |
| - impianto originale o storico <input checked="" type="checkbox"/> | - modificato in epoca recente <input type="checkbox"/>          |

## 9) TIPO DI PROPRIETA'

- |                                               |                                       |                                           |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|
| - privata <input checked="" type="checkbox"/> | - demanio <input type="checkbox"/>    | - ente religioso <input type="checkbox"/> |
| - università <input type="checkbox"/>         | - altro ente <input type="checkbox"/> | - provincia <input type="checkbox"/>      |
| - comune <input type="checkbox"/>             | - regione <input type="checkbox"/>    | - altro <input type="checkbox"/>          |

**D** CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

- 1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq 312
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- |                                         |                                          |                                                |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------|
| - chiostrina/e <input type="checkbox"/> | - parco <input type="checkbox"/>         | - giardino <input checked="" type="checkbox"/> |
| - orto <input type="checkbox"/>         | - corte/cortile <input type="checkbox"/> | - altro <input type="checkbox"/>               |
- 3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA
- |                                                   |                                                     |                                            |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - seminterrato <input type="checkbox"/>           | - secondo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - quinto piano <input type="checkbox"/>    |
| - piano terra <input checked="" type="checkbox"/> | - terzo piano <input checked="" type="checkbox"/>   | - sesto piano <input type="checkbox"/>     |
| - primo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - quarto piano <input type="checkbox"/>             | - sei e più piani <input type="checkbox"/> |
- 4) PRESENZA VOLUMI OLTRE LA GRONDA
- |                                            |                                     |                                            |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|
| - loggia/e <input type="checkbox"/>        | - torretta <input type="checkbox"/> | - piano abitabile <input type="checkbox"/> |
| - abbaino/i <input type="checkbox"/>       | - terrazza <input type="checkbox"/> | - altro <input type="checkbox"/>           |
| - presenza altana <input type="checkbox"/> | - chiusa <input type="checkbox"/>   | - aperta <input type="checkbox"/>          |
- 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 cassettone ☐  
- solai sostituiti con materiali non tradizionali ☐ - altre ☒
- 3) COPERTURA      struttura originale ☒ struttura sostituita ☐  
- in legno con mezzane *travelli* ☒ - 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) RIQUADRE DI APERTURE      originali ☐ sostituite ☐  
- timpani ☐ pietra ☐ malta ☐ - fasce scolpite ☐ pietra ☐ malta ☐  
- lunette ☐ pietra ☐ malta ☐ - fasce semplici ☐ pietra ☐ malta ☐  
- fasce decorate ☐ - altre *con aperture superiori* ☒
- 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 *vari decori*

- 1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE ☐ AFFRESCATE ☐ A GRAFFITO ☐
- 2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA  
- mensole intagliate semplici ☐ - a cassettone 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 ☐ - inferriate ☐  
- lunette in ferro ☐ - vetri piombati e/o colorati ☐ - altri *balcone* ☒
- 4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO ☐

## DESTINAZIONI D'USO

| n°<br>civico | uso                      | sem.                                | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltr. | soff. |
|--------------|--------------------------|-------------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| 73           | abitazione: alloggi n°   | 1                                   |    | X  | X  |    |    |    |    |       |       |
|              | studenti: alloggi n°     |                                     |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | commercio ingrosso       | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | commercio al minuto      | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | artigianato              | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | artigianato di servizio  | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | industria                | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | università               | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | chiese/conventi          | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | ufficio pubblico         | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | asilo/scuola/ricreazione | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | turismo/alberghi         | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | musei/biblioteche        | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | mensa                    | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 71A          | ufficio/studio privato   | <input checked="" type="checkbox"/> | 1  |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | bar/ristorante/pizzeria  | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | palestre/circoli/ecc.    | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | deposito/magazzino       | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 71           | altro                    | <input checked="" type="checkbox"/> | 1  |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | autorimesse pubbliche    | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | garages                  | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | altro                    | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |    |       |       |

## 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

## DEGRADO FISICO

### 1) DEGRADO DELLE STRUTTURE

|                          |                          |                   |    |    |         |                    |         |         |       |                       |                          |
|--------------------------|--------------------------|-------------------|----|----|---------|--------------------|---------|---------|-------|-----------------------|--------------------------|
| - strutture verticali    | <input type="checkbox"/> |                   |    |    |         |                    |         |         |       | - struttura copertura | <input type="checkbox"/> |
| - strutture orizzontali  | <input type="checkbox"/> | T - 1°            | 1° | 2° | 2° - 3° | 3° - 4°            | 4° - 5° | 5° - 6° | oltre |                       |                          |
| - collegamenti verticali | <input type="checkbox"/> | 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

|                                         |                          |    |    |    |        |    |         |    |        |       |
|-----------------------------------------|--------------------------|----|----|----|--------|----|---------|----|--------|-------|
| - assente                               | <input type="checkbox"/> | PT | 1° | 2° | 3°     | 4° | 5°      | 6° | oltre  | soff. |
| - esterno uso esclusivo                 | <input type="checkbox"/> |    |    |    |        |    |         |    |        |       |
| - esterno uso comune                    | <input type="checkbox"/> |    |    |    |        |    |         |    |        |       |
| - interno uso comune                    | <input type="checkbox"/> |    |    |    |        |    |         |    |        |       |
| - w.c. a canna libera                   | <input type="checkbox"/> |    |    |    |        |    |         |    |        |       |
| - bagno privo di aereaz./illum.naturale | <input type="checkbox"/> |    |    |    |        |    |         |    |        |       |
| - w.c. a diretto contatto con           | <input type="checkbox"/> |    |    |    |        |    |         |    |        |       |
|                                         |                          |    |    |    | camera |    | salotto |    | cucina |       |

### 2) UMIDITA'

|               |                          |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|---------------|--------------------------|----|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| - ascendente  | <input type="checkbox"/> | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
| - discendente | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - condensa    | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |    |       |       |

### 3) ALTRE CAUSE

|                                          |                          |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|------------------------------------------|--------------------------|----|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| - privo di acqua                         | <input type="checkbox"/> | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
| - smaltimento liquami non efficiente     | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - cucina priva di aereazione             | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - vani non disimpegnati                  | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - vani privi di luce ed aereaz. naturale | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - altezza vani inferiore a 2,70 m.       | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - pavimentazione non efficiente          | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - copertura non coibentata               | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - altre                                  | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |    |       |       |

## DEGRADO SOCIO - ECONOMICO

|                                                                                 |                          |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| 1) vuoto                                                                        | <input type="checkbox"/> | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
| 2) sottoutilizzato                                                              | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 3) sovraffollato                                                                | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo                                | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |    |       |       |

## 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
- 128 ☒ 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 D<sub>1</sub> \_\_\_\_\_
- ☒ - ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>2</sub> \_\_\_\_\_
- ☐ - ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>3</sub> \_\_\_\_\_
- ☐ e) - ristrutturazione urbanistica \_\_\_\_\_

### DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

### VINCOLI E PRESCRIZIONI

### OPERE NON AMMESSE