

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

5

77

N. isolato

Scheda

n°

Data rilievo

5 - LUG. 1981

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere

S. MARINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

123

Particella/e n°

492 - 491 - 494

Via e/o Piazza

R. de S. STONDI

n°

42

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

1891

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 PROPRIETÀ
- | | | | | | |
|--------------|-------------------------------------|--------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| - privata | ☒ | - demanio | ☐ | - ente religioso | ☐ |
| - università | ☐ | - altro ente | ☐ | - provincia | ☐ |
| - comune | ☐ | - regione | ☐ | - altro | ☐ |

D CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

- 1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq 300 ~
- 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

7

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

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
42	abitazione: alloggi n° 3		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. ☐									
	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 D ₁ _____ | ☐ |
| - 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**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 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 ☐ 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

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 57 ☐ 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



VIA K. DE SIGHONDI 42-48 ISOLATO 77/5 NEG. 17891