

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

17

65

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 11 GIU. 1981

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

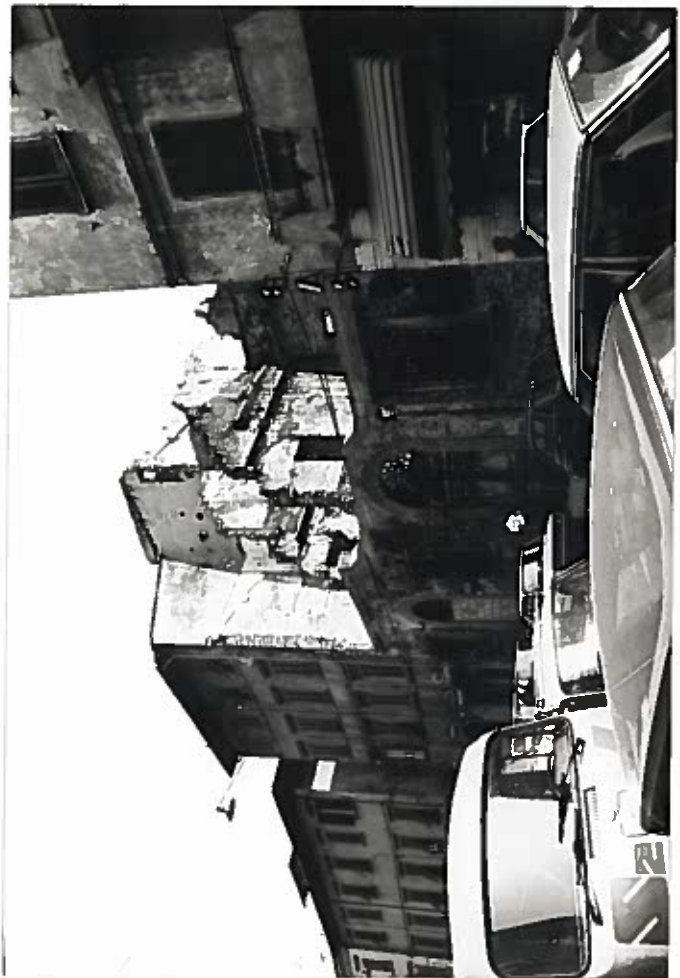
Quartiere S. Maria Sezione di censimento _____
Foglio catastale n° 125 Particella/e n° 346 + 349 part.
Via e/o Piazza Ceca n° 52-54 - 35
altri eventuali accessi _____

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 *RUIDERE*
- 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 *(?)*
- 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 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) RIQUADRATURE 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 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 _____ - inferriate _____
 - lunette in ferro _____ - vetri piombati e/o colorati _____ - altri _____
- 4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO _____

QUADERN

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
	abitazione: alloggi n°										
	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"/>										
	ufficio/studio privato <input type="checkbox"/>										
	bar/ristorante/pizzeria <input type="checkbox"/>										
	palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>										
	deposito/magazzino <input type="checkbox"/>										
	altro <input type="checkbox"/>										
	autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>										
	garages <input type="checkbox"/>										
	altro <input type="checkbox"/>										

L 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	<input type="checkbox"/>								
- 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'

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

3) ALTRE CAUSE

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
- privo di acqua	<input type="checkbox"/>								
- 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
- 2) sottoutilizzato 52 | 1
- 3) sovraffollato
- 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali
- 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

foto D
 9/99 Ricostruzione sociale e produttiva in corso

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
- 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 *ved. norma su. ruderi in variante di adeguamento*
- c) - restauro e risanamento conservativo _____
- d) - ristrutturazione edilizia di tipo D₁ _____
- ristrutturazione edilizia di tipo D₂ _____
- ristrutturazione edilizia di tipo D₃ _____
- e) - ristrutturazione urbanistica *ricostruzione in variante per la ricostruzione DEI RUDERI BELLICI.*

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

VINCOLI E PRESCRIZIONI

OPERE NON AMMESSE

Ten Naggi -
 Elenco Edifici del 1400 al 1800

A) Via Ceci: n° 54, a pt. un pilastro di verrucano, scavato internamente per farvi un condotto, sul quale si imposta un arco di cui si intravede appena la ghiera, seminascosto dal portale posteriore. Al 1° p. frammento di pilastro di verrucano e di arco in cotto che si imposta direttamente su un muro a mattoni. Edificio distrutto quasi interamente.

Ten Naggi Elenco Edifici del 1405 al 1800 -
Via Ceci n. 54

Edificio semidistrutto nel corso dell'ultima guerra. Era di tre piani ed era alto circa mt. 20 con facciata lunga circa mt. 20. Rimane in piedi circa metà del prospetto; il tetto manca completamente e gli interni sono, in buona parte, franati (da notare che le macerie non sono state ancora rimosse).

Al pt., due ampi portali con cornice in pietra archeggiati a tutto sesto con bozza a forma di cuneo rovesciato sulla chiave dell'arco; intervallate ai due portali e simmetricamente disposte, tre finestre rettangolari con cornice in pietra dotata di sottile aggetto orizzontale nella parte superiore e di davanzale. Sopra la finestra centrale: quattro spezzoni di altrettante mensole di un balcone non più esistente. Resti di pilastri in verrucano sul margine sinistro e fra il portale e la finestra di destra.

L'edificio si estendeva in profondità per circa mt. 35 ed era dotato sul retro di ampio cortile.

Se ne auspica la ricostruzione per il recupero dei valori architettonici e ambientali originali.

COMUNE DI PISA - ufficio centro storico

documentazione fotografica

negativo n° _____

isolato

scheda

65

17

