

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

7

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

11-010. 1991

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere

S. MARTINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

125

Particella/e n°

376 - 377 - (358 - 378)

Via e/o Piazza

CECI

n°

1

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

17999 - FOTO PICCOLA



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 **FACCIATA 1800**
- | | |
|--|--|
| - anteriore al 1720 (carta Scorzi) ☒ | - anteriore al 1846 (carta Van Lint) ☐ |
| - anteriore al 1850 (catasto) ☐ | - anteriore al 1848 (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 <i>sul soffitto</i> | ☒ |
| - solai in legno con mezzane | ☐ | - a vela | ☒ |
| - solai sostituiti con materiali non tradizionali | ☐ | - a botte | ☒ |
| | | - solai a cassettoni | ☒ |
| | | - 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 | ☐ |
| - composta a più rampe | ☐ | - composta | ☐ |
| | | - dritta a più rampe | ☐ |
| | | - altre | ☐ |

5) TIPO SCALE INTERNE

- | | | | |
|---|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| struttura originale | ☒ | struttura sostituita | ☐ |
| - monumentale <i>con colonnate in marmo</i> | ☐ | - dritta a rampa continua | ☐ |
| - a pozzo | ☐ | - composta | ☐ |
| - a chiocciola | ☐ | - altre | ☐ |
| - rivestimento gradini: <i>pietra</i> | ☒ | originale | ☒ |
| | | sostituito | ☐ |

F ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PORTALI AD ARCO

- | | | | |
|-----------------------|--------------------------|------------|--------------------------|
| originale | ☐ | sostituito | ☐ |
| - con cornice a bozze | ☐ | pietra | ☐ |
| - con cornice liscia | ☐ | malta | ☐ |
| | | pietra | ☐ |
| | | malta | ☐ |
| | | altre | ☐ |

2) RIQUADRATURE DI APERTURE

- | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------|--------------------------|
| originali | ☒ | sostituite | ☐ |
| - timpani | ☒ | pietra | ☐ |
| - lunette | ☒ | malta | ☐ |
| - fasce decorate <i>in pietra</i> | ☒ | pietra | ☐ |
| | | malta | ☐ |
| | | altre | ☐ |

3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE

- | | | | |
|--------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| - su un solo piano | ☐ | - tamponati <i>in parte</i> | ☒ |
| | | - su più piani <i>in parte</i> | ☒ |

4) PRESENZA DI ANDRONE

costituito in pietra

G ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE

- | | | | | |
|--------------------------|------------|--------------------------|------------|--------------------------|
| ☐ | AFFRESCATE | ☐ | A GRAFFITO | ☐ |
|--------------------------|------------|--------------------------|------------|--------------------------|

2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| - mensole intagliate semplici <i>in marmo</i> | ☒ | - a cassettoni in legno | ☐ |
| - mensole intagliate multiple | ☐ | - altre <i>eleonora a rosette in marmo</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 continui | ☒ | pietra | ☐ |
| - bugnati angolari | ☐ | pietra | ☐ | malta | ☐ | | | pietra | ☒ |
| - portoni in legno | ☒ | - cancellate | ☐ | - inferriate | ☐ | | | | ☐ |
| - lunette in ferro | ☒ | - vetri piombati e/o colorati | ☐ | - altri | ☐ | | | | ☐ |

4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO

volte affrescate (affreschi con oboloni e figure, epoca settecentesca)
 al piano 1° e sulle scale decori a cornetti
 volte con decori a protuberanze medaglioni con paesaggi
 repère.

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
	abitazione: alloggi n°										
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
	commercio al minuto ☐										
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
1	ufficio pubblico ☒ U.T.E.			X	X	X	X				
	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 conforme alla licenza ☐ |
| - intervento conforme alla concessione ☐ | - intervento conforme alla concessione ☐ |
| - intervento conforme alla autorizzazione ☐ | - intervento conforme alla autorizzazione ☐ |
| - intervento abusivo ☐ | |

M INDIVIDUAZIONE DELLE CATEGORIE DI DEGRADO**DEGRADO FISICO**

1) DEGRADO DELLE STRUTTURE

- strutture verticali ☐ - struttura copertura ☐
- strutture orizzontali ☐ | 1° | 2° | 3° | 4° | 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

9/98 Superfettation

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 81
(P)
- ☒ 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
documentazione fotografica

negativo n° _____

isolato

83

scheda

7



