

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

4

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

6/10/1987

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. Martino

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 39

Particella/e n° 42

Via e/o Piazza BONAINI

n° 10A - 12 - 12a

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) <u>Dopo il 25</u> ☒ | - 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 135
- 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 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.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
12	abitazione: alloggi n° 1		PT	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 D₃ ☐

- 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

9/99 Progettato manomesso nel p.t.

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
- 102 ☒ 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