

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

5

80

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

6/11/1981

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. MARTINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 124

Particella/e n° 569

Via e/o Piazza CORSO ITALIA

n° 99-101

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

2043

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) ☒ *Definito in fase* - 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 2000
- 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 nel retro ☒

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 cassettoni ☐
- solai sostituiti con materiali non tradizionali ☒ - altre ☐
- 3) COPERTURA struttura originale ☒ struttura sostituita ☐
- in legno con mezzane *e tondelle* ☒ - 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 *legno e ferro* ☒
- 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 *con angeli e figure in rilievo* ☒ - 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 *in legno* ☒ - 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 ☐

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
593	abitazione: alloggi n°	X									
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
101	commercio al minuto ABBIGLIAMENTO X		X	X							
	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. ☐										
101	deposito/magazzino X			X							
	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 ☐ | 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

- | | 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 | ☐ | | | | | | | | |

D E G R A D O S O C I O E C O N O M I C O

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---|-------------------------------------|----|-------------------------------------|----|----|----|----|-------|-------|
| 1) vuoto <i>in disuso</i> | ☒ | | ☒ | | | | | | |
| 2) sottoutilizzato | ☐ | | | | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☐ | | | | | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | ☐ | | | | | | | | |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo | ☐ | | | | | | | | |

N ANNOTAZIONI

al n° 99 solo che esisteva al 10/11 in disuso
9/99 Progetto monumento al p.t.
Ampliamento suo ufficio del rito

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
- 58 ☒ 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

RIMOZIONE INSEGNA

OPERE NON AMMESSE

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. scheda

580

N. isolato

QUADRO ATTIVITÀ COMMERCIALI / ARTIGIANALI

Via e/o Piazza CORSO ITALIA n° 101

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO 1° elenco ☐ 2° elenco ☐ 3° elenco ☐ fuori elenco ☒

DESTINAZIONE COMMERCIALE ☒

DESTINAZIONE ARTIGIANALE ☐

ANNO	ATTIVITA'	superficie di vendita
1984	TESSUTI E CONFEZIONI	mq. 441
		mq.
		mq.
		mq.

ANNO	ATTIVITA'	categori
		/
		/
		/
		/

IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA



rilevatore _____ | data rilievo OTTOBRE 1985

CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI E GRADO DI CONSERVAZIONE

tipo di intervento								stato di degrado				
ANNO	rif. nto prot. E.P.	rif. nto normativa	interno	vetrine	insegna	esterno (*)	altro	interno	vetrina	insegna	esterno	altro

TIPOLOGIA DELLE APERTURE

originaria ☐ modifica individuale ☒ modifica complessiva ☐

ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI E MATERIALI IMPIEGATI

		materiale
cornici originali	☐	
cornici riportate	☒	FERRO
rivestimenti murali originali	☐	
rivestimenti murali riportati	☐	
presenza di elementi di arredo storico	☐	
presenza di elementi di arredo moderno	☒	TENDA MOBILE CONFORME ALL'APERTURA

CLASSIFICAZIONE INSEGNE

TIPO (**)	L	NL	MATERIALE	POSIZIONE	
a bandiera	☐	☐		interna all'apertura	☐
scatolare	☐	☐		esterna all'apertura	☒
a lettere	☐	☐			
altro <u>SCRITTA</u>	☒	☐	<u>PLEXIGLAS</u>		
<u>SCATOLARE SU PANNELLO</u>					

NOTE

- (*) 1 - rinnovo delle cornici 2 - rimpello 3 - alterazione dimensionale aperture
 4 - trasformazione di porta in finestra 5 - trasformazione di porta in finestra
 (**) L - insegna luminosa NL - insegna non luminosa



CORRISPONDENZA 99-101 127-128 129-130