

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

31

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

## A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S ANTONIO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 124

Particella/e n° 376 (748-749-641-642-643)

Via e/o Piazza S ANTONIO

n° 84-86 88-90

altri eventuali accessi VIA MANIONI 16-18-20

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

2 foto aeree + 20007



**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) <input type="checkbox"/>                                                    | - anteriore al 1846 (carta Van Lint) <input type="checkbox"/>                                  |
| - anteriore al 1850 (catasto) <input type="checkbox"/>                                                         | - anteriore al 1888 (carta Pizzanelli) <input type="checkbox"/>                                |
| - anteriore al 1900 (catasto) <input type="checkbox"/>                                                         | - anteriore al 1925 (catasto) <input checked="" type="checkbox"/>                              |
| - anteriore al 1967 (foto aerea) <input type="checkbox"/>                                                      | - dal 1967 ad oggi <input checked="" type="checkbox"/>                                         |
| - datazione certa <input checked="" type="checkbox"/>                                                          | - datazione presunta <input type="checkbox"/>                                                  |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale <input checked="" type="checkbox"/> | - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale <input type="checkbox"/> |
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI..... ☐
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- |                                                                    |                                                              |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| - palazzo <input type="checkbox"/>                                 | - palazzo con giardino <input type="checkbox"/>              |
| - villa/villino <input type="checkbox"/>                           | - edificio mono-bifamiliare <input type="checkbox"/>         |
| - edificio plurifamiliare <input checked="" type="checkbox"/>      | - edificio religioso <input type="checkbox"/>                |
| - torre <input type="checkbox"/>                                   | - capannone industriale o terziario <input type="checkbox"/> |
| - edificio multipiano terziario <input type="checkbox"/>           | - edificio scolastico <input type="checkbox"/>               |
| - ospedale/clinica <input type="checkbox"/>                        | - complesso organico <input type="checkbox"/>                |
| - altro..... <input type="checkbox"/>                              | - altro..... <input type="checkbox"/>                        |
| - impianto originale o storico <input checked="" type="checkbox"/> | - modificato in epoca recente <input type="checkbox"/>       |
- 9) TIPO DI PROPRIETA'
- |                                               |                                       |                                           |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|
| - privata <input checked="" type="checkbox"/> | - demanio <input type="checkbox"/>    | - ente religioso <input type="checkbox"/> |
| - università <input type="checkbox"/>         | - altro ente <input type="checkbox"/> | - provincia <input type="checkbox"/>      |
| - comune <input type="checkbox"/>             | - regione <input type="checkbox"/>    | - altro <input type="checkbox"/>          |

**D** CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

- 1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq 650
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- |                                         |                                          |                                                |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------|
| - chiostrina/e <input type="checkbox"/> | - parco <input type="checkbox"/>         | - giardino <input checked="" type="checkbox"/> |
| - orto <input type="checkbox"/>         | - corte/cortile <input type="checkbox"/> | - altro <input type="checkbox"/>               |
- 3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA
- |                                                   |                                                     |                                            |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - seminterrato <input type="checkbox"/>           | - secondo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - quinto piano <input type="checkbox"/>    |
| - piano terra <input checked="" type="checkbox"/> | - terzo piano <input type="checkbox"/>              | - sesto piano <input type="checkbox"/>     |
| - primo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - quarto piano <input type="checkbox"/>             | - sei e più piani <input type="checkbox"/> |
- 4) PRESENZA VOLUMI OLTRE LA GRONDA
- |                                            |                                     |                                            |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|
| - loggia/e <input type="checkbox"/>        | - torretta <input type="checkbox"/> | - piano abitabile <input type="checkbox"/> |
| - abbaino/i <input type="checkbox"/>       | - terrazza <input type="checkbox"/> | - altro <input type="checkbox"/>           |
| - presenza altana <input type="checkbox"/> | - chiusa <input type="checkbox"/>   | - aperta <input type="checkbox"/>          |
- 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 cassettoni ☐  
- solai sostituiti con materiali non tradizionali ☒ - altre ☐

3) COPERTURA struttura originale ☒ struttura sostituita ☒  
- in legno con mezzane *torrelli* ☒ - 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: *pietra* 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 *cerchi appesi superiori a malta* ☒

3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE ☐  
- su un solo piano ☐ - tamponati ☐ - su più piani ☐

4) PRESENZA DI ANDRONE *SI* ☒

## 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 ☐

## DESTINAZIONI D'USO

| n° civico | uso                                                                                       | sem. | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltr. | soff. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|----|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| 86        | abitazione: alloggi n° 7                                                                  |      |    | 2  | 3  | 1  |    |    |    |       |       |
| 86        | studenti: alloggi n° 1                                                                    |      |    |    |    | 1  |    |    |    |       |       |
|           | commercio ingrosso <input type="checkbox"/>                                               |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 90/88     | commercio al minuto <input checked="" type="checkbox"/> <del>MACHINE FANGHIERA</del>      |      | 1  |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | artigianato <input type="checkbox"/>                                                      |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 18/       | artigianato di servizio <input checked="" type="checkbox"/> <del>SAPORI VAPORIZZARE</del> |      | 1  |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | 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"/>                                                            |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 20        | ufficio/studio privato <input checked="" type="checkbox"/>                                |      | 1  |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | bar/ristorante/pizzeria <input type="checkbox"/>                                          |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>                                            |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 49        | deposito/magazzino <input checked="" type="checkbox"/>                                    |      | 1  |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | 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 D<sub>1</sub> ☐

- 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**

- |                                                                                 | PT                                  | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| 1) vuoto                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 2) sottoutilizzato                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 3) sovraffollato                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |       |       |

## 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

**N** ANNOTAZIONI

9/99 Revisione programma

## DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

### CLASSIFICAZIONE

- 133
- ☐ 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 D<sub>1</sub> \_\_\_\_\_
- ☒ - ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>2</sub> \_\_\_\_\_
- ☐ - ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>3</sub> \_\_\_\_\_
- ☐ e) - ristrutturazione urbanistica \_\_\_\_\_

### DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

### VINCOLI E PRESCRIZIONI

### OPERE NON AMMESSE



Via S. Antonio 84-86 Isolato 3/1 NEGATIVO 20007