

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

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.

N. progressivo

3

63

N. isolato

Scheda

n°

Data rilievo

GIU. 1981

## A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. MARTINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 125

Particella/e n° 286

Via e/o Piazza LANFRANCO

n° 5-7

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)                                         | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            |
| - anteriore al 1967 (foto aerea)                                           | <input type="checkbox"/>            | - dal 1967 ad oggi                     | <input type="checkbox"/>            |
| - datazione certa                                                          | <input type="checkbox"/>            | - datazione presunta                   | <input checked="" 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"/> |
| - 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 802
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- |                |                                     |                 |                          |            |                          |
|----------------|-------------------------------------|-----------------|--------------------------|------------|--------------------------|
| - chiostrina/e | <input checked="" type="checkbox"/> | - parco         | <input type="checkbox"/> | - giardino | <input 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 checked="" 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"/> |
| - abbaio/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                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> strutture sostituite |                                     |
| - pilastri in conci di verrucano                  | <input type="checkbox"/>                                                                                                            | - archi in conci di verrucano                            | <input type="checkbox"/>            |
| - pilastri in cotto                               | <input type="checkbox"/>                                                                                                            | - archi in cotto                                         | <input type="checkbox"/>            |
| - muratura continua in verrucano a vista          | <input type="checkbox"/>                                                                                                            | - muratura continua in cotto a vista                     | <input type="checkbox"/>            |
| - muratura con intonaco di tipo tradizionale      | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                 | - altre                                                  | <input type="checkbox"/>            |
| 2) STRUTTURE ORIZZONTALI                          | strutture originali                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> strutture sostituite |                                     |
| - volte portanti                                  | <input type="checkbox"/> a crociera <input type="checkbox"/> a vela <input type="checkbox"/> a botte <input type="checkbox"/> altre |                                                          | <input type="checkbox"/>            |
| - solai in legno con mezzane                      | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                 | - solai a cassettone                                     | <input type="checkbox"/>            |
| - solai sostituiti con materiali non tradizionali | <input type="checkbox"/>                                                                                                            | - altre                                                  | <input type="checkbox"/>            |
| 3) COPERTURA                                      | struttura originale                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> struttura sostituita |                                     |
| - in legno con mezzane                            | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                 | - in legno con presenza di capriate                      | <input type="checkbox"/>            |
| - con struttura non tradizionale                  | <input type="checkbox"/>                                                                                                            | - altro                                                  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                   | manto originale                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> manto sostituito     |                                     |
| - coppi e tegoli                                  | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                 | - altro                                                  | <input type="checkbox"/>            |
| 4) TIPO SCALE ESTERNE                             | struttura originale                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> struttura sostituita            |                                     |
| - monumentale                                     | <input type="checkbox"/>                                                                                                            | - dritta a rampa continua                                | <input type="checkbox"/>            |
| - composta a più rampe                            | <input type="checkbox"/>                                                                                                            | - composta                                               | <input type="checkbox"/>            |
|                                                   |                                                                                                                                     | - dritta a più rampe                                     | <input type="checkbox"/>            |
|                                                   |                                                                                                                                     | - altre                                                  | <input type="checkbox"/>            |
| 5) TIPO SCALE INTERNE                             | struttura originale                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> struttura sostituita |                                     |
| - monumentale                                     | <input type="checkbox"/>                                                                                                            | - dritta a rampa continua                                | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - a pozzo                                         | <input type="checkbox"/>                                                                                                            | - composta                                               | <input type="checkbox"/>            |
| - a chiocciola                                    | <input type="checkbox"/>                                                                                                            | - altre                                                  | <input type="checkbox"/>            |
| - rivestimento gradini:                           | originale                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> sostituito           | <input type="checkbox"/>            |

**F** ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI SIGNIFICATIVI

|                                                           |                                                                |                          |                          |                                                                |                          |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1) PORTALI AD ARCO                                        | originale                                                      | <input type="checkbox"/> | sostituito               | <input type="checkbox"/>                                       |                          |
| - con cornice a bozze                                     | <input type="checkbox"/> pietra <input type="checkbox"/> malta |                          | - con cornice scanalata  | <input type="checkbox"/> pietra <input type="checkbox"/> malta |                          |
| - con cornice liscia                                      | <input type="checkbox"/> pietra <input type="checkbox"/> malta |                          | - altre                  | <input type="checkbox"/> pietra <input type="checkbox"/> malta |                          |
| 2) RIQUADRATURE DI APERTURE                               | originali                                                      | <input type="checkbox"/> | sostituite               | <input type="checkbox"/>                                       |                          |
| - timpani                                                 | <input type="checkbox"/> pietra <input type="checkbox"/> malta |                          | - fasce scolpite         | <input type="checkbox"/> pietra <input type="checkbox"/> malta |                          |
| - lunette                                                 | <input type="checkbox"/> pietra <input type="checkbox"/> malta |                          | - fasce semplici         | <input type="checkbox"/> pietra <input type="checkbox"/> malta |                          |
| - fasce decorate                                          | <input type="checkbox"/>                                       |                          | - altre                  | <input type="checkbox"/>                                       |                          |
| 3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE |                                                                |                          |                          | <input type="checkbox"/>                                       |                          |
| - su un solo piano                                        | <input type="checkbox"/>                                       | - tamponati              | <input type="checkbox"/> | - su più piani                                                 | <input type="checkbox"/> |
| 4) PRESENZA DI ANDRONE                                    |                                                                |                          |                          | <input type="checkbox"/>                                       |                          |

**G** ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

|                                                        |                                                                     |                                                                   |                                                                |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE                        | <input type="checkbox"/> AFFRESCATE                                 | <input type="checkbox"/> A GRAFFITO                               | <input type="checkbox"/>                                       |
| 2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA              |                                                                     |                                                                   |                                                                |
| - mensole intagliate semplici                          | <input checked="" type="checkbox"/>                                 | - a cassettone in legno                                           | <input type="checkbox"/>                                       |
| - mensole intagliate multiple                          | <input type="checkbox"/>                                            | - altre                                                           | <input type="checkbox"/>                                       |
| 3) PRESENZA ALTRI ELEMENTI DECORATIVI DI PREGIO        |                                                                     |                                                                   |                                                                |
| - stemmi                                               | <input type="checkbox"/> scolpiti <input type="checkbox"/> ceramici | <input type="checkbox"/> in pietra <input type="checkbox"/> altro | <input type="checkbox"/>                                       |
| - lapidi                                               | <input type="checkbox"/> scolpiti <input type="checkbox"/> ceramici | <input type="checkbox"/> in pietra <input type="checkbox"/> altro | <input type="checkbox"/>                                       |
| - mensole                                              | <input type="checkbox"/> scolpite <input type="checkbox"/> semplici | <input type="checkbox"/> altro                                    | <input type="checkbox"/>                                       |
| - cornici marcapiano                                   | <input type="checkbox"/> pietra <input type="checkbox"/> malta      | - bugnati continui                                                | <input type="checkbox"/> pietra <input type="checkbox"/> malta |
| - bugnati angolari                                     | <input type="checkbox"/> pietra <input type="checkbox"/> malta      |                                                                   |                                                                |
| - portoni in legno                                     | <input type="checkbox"/>                                            | - cancellate                                                      | <input type="checkbox"/>                                       |
| - lunette in ferro                                     | <input type="checkbox"/>                                            | - vetri piombati e/o colorati                                     | <input type="checkbox"/>                                       |
|                                                        |                                                                     | - inferriate                                                      | <input type="checkbox"/>                                       |
|                                                        |                                                                     | - altri                                                           | <input type="checkbox"/>                                       |
| 4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO |                                                                     |                                                                   | <input type="checkbox"/>                                       |

## DESTINAZIONI D'USO

| n° civico | uso                                               | sem. | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltr. | soff. |
|-----------|---------------------------------------------------|------|----|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
|           | abitazione: alloggi n°                            |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 5/7/9     | 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"/>                    |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |

## 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 checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 2) sottoutilizzato                                                              | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 3) sovraffollato                                                                | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo                                | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |

**N** ANNOTAZIONI

Al 2° e 3° piano in sede tramite il vano scale del n° 9

9/99 prodotto monomero al pt

## 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
- A2 ☒ 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