

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

3

82

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- GIU. 1981

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. MARTINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 125

Particella/e n° 589 (619) 707

Via e/o Piazza B. CROCE

n° 38 - - - - 52

altri eventuali accessi VIA F. TUCATI

59-87-55-53-51

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

in parte

☐

☒

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°..... 99.02.02.01) ☒
- 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)..... ☒ | - 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..... ☐ | - modificato in epoca recente..... ☒ |
| - impianto originale o storico..... ☒ | |
- 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 10000
- 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 cassettoni ☐
- 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 ☐
- composta a più rampe ☐ - composta ☐ - altre ☐

5) TIPO SCALE INTERNE struttura originale ☐ struttura sostituita ☒

- monumentale ☐ - dritta a rampa continua ☐ - dritta a più rampe ☐
- a pozzo ☒ - composta ☐ - ad anima ☐
- a chiocciola ☐ - altre ☐
- rivestimento gradini: originale *legno* ☒ 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) RIQUADRE 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 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.
53/42	abitazione: alloggi n°			1+2	1+2	2+2					
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
57/48/40	commercio al minuto DISCHI / LIBRI / AUMENTAZIONE ☒		3								
	artigianato ☐										
50/49/55	artigianato di servizio PARRUCCHIERE / ST. BEUTER ☒		3								
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
59/52	UFFICIO UPA UFFICIO PRATICHE AUTO ☐		1								
53	ufficio/studio privato DENTISTA / MEDICO ☒			1	1						
	bar/ristorante/pizzeria ☐										
	palestre/circoli/ecc. ☐										
	deposito/magazzino ☐										
51/38	altro SALA D'ARTE ☒		2								
	autorimesse pubbliche ☐										
	garages NEL CORRIDOIO POSTERIORE ☒		4								
44	altro CANTIERA ☒		1								

INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

1) - licenza ☐ - concessione ☐ - autorizzazione ☐ prot. spec. n° _____

2) OGGETTO

- manutenzione ordinaria ☐ - manutenzione straordinaria ☐

- restauro/risanamento ☐ - ristrutturazione D₁ ☐

- intervento conforme alla licenza ☐ - 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 ☐ 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

9199 Ricostruzione radicale e progetti di recupero

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 68
- ☐ 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