

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

4

76

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

LUG. 1981

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. MARINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 124

Particella/e n° 447

Via e/o Piazza Corso Italia

n° de 63 a 69

altri eventuali accessi Via Le Foglie 16

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

20259



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 *Riferimento successivo*
- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| - 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..... | ☐ | | ☐ |
| - 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 *1100*
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- | | | | | | |
|-----------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|------------|--------------------------|
| - chiostri/na/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 *Intervento nel vano (fino al 4° piano)* ☒

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	☐
- solai in legno con mezzane	☐	a vela	☐
- solai sostituiti con materiali non tradizionali	☒	a botte	☐
		altre	☒
		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	☐
- composita a più rampe	☐	- dritta a più rampe	☐
		- composita	☐
		- altre	☐

5) TIPO SCALE INTERNE *con lucernario*

struttura originale	☒	struttura sostituita	☐
- monumentale	☐	- dritta a rampa continua	☐
- a pozzo	☒	- dritta a più rampe	☐
- a chiocciola	☐	- ad anima	☐
- 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 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.	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
63/65	abitazione: alloggi n° 5		1	1	2	2				
	studenti: alloggi n°									
	commercio ingrosso ☐									
63/65/66	commercio al minuto <i>Banca/Repubblica</i> ☐		3							<i>Kaiser</i>
	artigianato ☐									
	artigianato di servizio ☐									
	industria ☐									
69	università <i>St. Teodoro</i> ☐		1							
	chiese/conventi ☐									
	ufficio pubblico ☐									
	asilo/scuola/ricreazione ☐									
	turismo/alberghi ☐									
	musei/biblioteche ☐									
	mensa ☐									
69	ufficio/studio privato <i>Agricoltura Del Brutto</i> ☒		1	1						<i>NU NOTR</i>
	bar/ristorante/pizzeria ☐									
	palestre/circoli/ecc. ☐									
	deposito/magazzino ☐									
	altro ☐									
	autorimesse pubbliche ☐									
10	garages ☒		4							
	altro ☐									

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 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 ☐ 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 ☐**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 | ☒ | | | 1 | | | | | |
| - 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. | ☒ | | | 1 | | | | | |
| - 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

1) vuoto

2) sottoutilizzato

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

al/99 Sopraelevazione sul retro. Recinzione monomuro.

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 24 ☐ 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

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. scheda

476

N. isolato

QUADRO ATTIVITÀ COMMERCIALI / ARTIGIANALI

Via e/o Piazza CORSO ITALIA n° 67

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

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

DESTINAZIONE COMMERCIALE



ANNO	ATTIVITA'	superficie di vendita
1984	TESSUTI E CONFEZIONI	mq. 22,42
		mq.
		mq.
		mq.

DESTINAZIONE ARTIGIANALE



ANNO	ATTIVITA'	categorie
		/
		/
		/
		/

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
1984			X	X				NUOVO	NUOVO			

TIPOLOGIA DELLE APERTURE

originaria ☒ modifica individuale ☐ modifica complessiva ☐

ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI E MATERIALI IMPIEGATI

materiale

cornici originali ☐

cornici riportate ☒ MARMO BIANCO (RIQUADRA L'APERTURA)

rivestimenti murali originali ☐

rivestimenti murali riportati ☐

presenza di elementi di arredo storico ☐

presenza di elementi di arredo moderno ☐

CLASSIFICAZIONE INSEGNE

TIPO (**)	L	NL	MATERIALE	POSIZIONE
a bandiera	☐	☐		interna all'apertura ☒
scatolare	☐	☐		esterna all'apertura ☐
a lettere	☐	☐		
altro SCRITTA	☒	☐	PLEXIGLAS	
SCATOLARE				

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

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. scheda

476

N. isolato

QUADRO ATTIVITÀ COMMERCIALI / ARTIGIANALI

Via e/o Piazza CORSO ITALIA n° 63

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

1° elenco ☐

2° elenco ☒

3° elenco ☐

fuori elenco ☐

DESTINAZIONE COMMERCIALE



DESTINAZIONE ARTIGIANALE



ANNO	ATTIVITA'	superficie di vendita
1984	CALZATURE - PELLETERIE	mq. 43,75
		mq.
		mq.
		mq.

ANNO	ATTIVITA'	categoria
		/
		/
		/
		/

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
1979			X	X				NUOVO	NUOVO			

TIPOLOGIA DELLE APERTURE

originaria ☒

modifica individuale ☐

modifica complessiva ☐

ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI E MATERIALI IMPIEGATI

		materiale
cornici originali	☐	
cornici riportate	☒	MARNO (NERO A BOLLE MARRONI CHE AQUADRA L'APERTURA)
rivestimenti murali originali	☐	
rivestimenti murali riportati	☐	
presenza di elementi di arredo storico	☐	
presenza di elementi di arredo moderno	☐	

CLASSIFICAZIONE INSEGNE

TIPO (**)	L	NL	MATERIALE	POSIZIONE	
a bandiera	☒	☐	PLEXIGLAS	interna all'apertura	☒
scatolare	☐	☐		esterna all'apertura	☒
a lettere	☐	☐			
altro LETTERE	☒	☐	PLEXIGLAS		
SCATOLARI					

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

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N.scheda

4
76
N. isolato

QUADRO ATTIVITÀ COMMERCIALI / ARTIGIANALI

Via e/o Piazza CORSO ITALIA n° 65/A

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

1° elenco ☐

2° elenco ☒

3° elenco ☐

fuori elenco ☐

DESTINAZIONE COMMERCIALE



DESTINAZIONE ARTIGIANALE



ANNO	ATTIVITA'	superficie di vendita
1984	PROFUMERIA-COSMETICI	mq. 17,36
		mq.
		mq.
		mq.

ANNO	ATTIVITA'	categoria
		/
		/
		/
		/

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
1984			X	X	X			NUOVO	NUOVO	NUOVO		

TIPOLOGIA DELLE APERTURE

originaria ☒ modifica individuale ☐ modifica complessiva ☐

ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI E MATERIALI IMPIEGATI

materiale

cornici originali ☐

cornici riportate ☒ MARMO BIANCO VENATO GRIGIO (RIQUADRA L'APERTURA)

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	☒	☐	PLEXIGLAS	esterna all'apertura	☐
a lettere	☐	☐			
altro	☐	☐			

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





ORSO ITALIA n. 63 a 09

ISOLATO 1876/4 NEGATIVO 20259.