

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

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. MARTINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

124

Particella/e n°

451

Via e/o Piazza

del CARMINE

n°

36-38

altri eventuali accessi

Corso Italia

81

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

13672-20250



C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☐
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n° di Muse. Numero) ☒
- 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..... ☐
 - 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 602
- 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 2 ☒ - 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 | ☐ | - altre | ☐ | | | | |
| - 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 | ☐ | 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 | ☐ |
| - bugnati angolari | ☐ | pietra | ☐ | malta | ☐ | - bugnati continui | ☒ | pietra | ☐ |
| - 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.
83	abitazione: alloggi n°				Alme						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso										
81	commercio al minuto		1								
	artigianato										
	artigianato di servizio										
	industria										
	università										
	chiese/conventi										
	ufficio pubblico										
	asilo/scuola/ricreazione										
	turismo/alberghi										
	musei/biblioteche										
	mensa										
83	ufficio/studio privato			1							
	bar/ristorante/pizzeria										
	palestre/circoli/ecc.										
	deposito/magazzino										
	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 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**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 | ☒ | | 1 | | | | | | |
| 2) sottoutilizzato | ☐ | | | | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☐ | | | | | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | ☐ | | | | | | | | |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo | ☐ | | | | | | | | |

N ANNOTAZIONI

Ristrutturazione recente

*9/99 Ristrutturazione radicale e prospetti manomessi al pt
su Corso Italia e p/za del Carmine*

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 50 ☒ 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

1 / 76
N. isolato

QUADRO ATTIVITÀ COMMERCIALI / ARTIGIANALI

Via e/o Piazza CORSO ITALIA n° 81

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

DESTINAZIONE COMMERCIALE ☒

DESTINAZIONE ARTIGIANALE ☐

ANNO	ATTIVITA'	superficie di vendita
1984	ABBIGLIAMENTO (VITADELLO)	mq. 49,44
		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
1980			X									

TIPOLOGIA DELLE APERTURE

originaria ☐ modifica individuale ☐ modifica complessiva ☒

ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI E MATERIALI IMPIEGATI

materiale

cornici originali ☒ INTONACO COLORE GRIGIO

cornici riportate ☐ _____

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	☒	☐	<u>METALLO</u>	
altro _____	☐	☐	_____	
_____			_____	

NOTE L'INSEGNA È LATERALE E DA SULLA PIAZZA

- (*) 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



CORSO ITALIA 36 38

ISOLATO 76/118

Nepartur 20250



Corso Italia da 75 a 79

ISOLATO 76/1

Neg. 13672