

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

3

12

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° 123Particella/e n° 308Via e/o Piazza BIXIOn° 19 24

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

1 foto presa

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)..... ☐ | - 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 547
- 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..... <u>Attico</u> ☒ |
| - 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 CA ☐

2) STRUTTURE ORIZZONTALI strutture originali ☒ strutture sostituite

- volte portanti ☐ a crociera ☐ a vela ☐ a botte ☐ altre ☐
- solai in legno con mezzane ☐ - solai a cassettone ☐
- 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 cassettone 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.
22	abitazione: alloggi n° 12										
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
	commercio al minuto ☐										
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
23/14	ufficio pubblico INPSIE DIRETTE ☐		1								
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
20/14	ufficio/studio privato ANGELI DIETI ☐		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 ☒ (No)

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	☒		1	2	1	1			
3) sovraffollato	☒	1							
4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali	☐								

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

7199 Ricostruzione f.ori' mela e ripristino unid. rif. col contesto

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
- ☐ 3 - Immobili o complessi edilizi aventi carattere architettonico o urbanistico significativo ma diversi da quelli precedenti
- 47 ☒ 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