

# 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

11

12

N. isolato

Scheda

n°

Data rilievo

## A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere

SANTONIO

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

123

Particella/e n°

290

Via e/o Piazza

E. Zerboglio

n°

21

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 precede



**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 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 checked="" type="checkbox"/>                                           | - dal 1967 ad oggi <input type="checkbox"/>                     |
| - datazione certa <input checked="" type="checkbox"/>                                                          | - datazione presunta <input 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 checked="" 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 271
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- |                                         |                                                     |                                     |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|
| - chiostrina/e <input type="checkbox"/> | - parco <input type="checkbox"/>                    | - giardino <input type="checkbox"/> |
| - orto <input type="checkbox"/>         | - corte/cortile <input checked="" type="checkbox"/> | - altro <input type="checkbox"/>    |
- 3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA
- |                                         |                                                   |                                            |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - seminterrato <input type="checkbox"/> | - secondo piano <input type="checkbox"/>          | - quinto piano <input type="checkbox"/>    |
| - piano terra <input type="checkbox"/>  | - terzo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - sesto piano <input type="checkbox"/>     |
| - primo piano <input 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"/> |
| - abbaino/i <input type="checkbox"/>       | - terrazza <input checked="" 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 ☐ 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 ☐ 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. |
|-----------|---------------------------------------------------|------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| 21        | abitazione: alloggi n° 5                          |      | 2  | 1  | 1  |    |    |    |       |       |
|           | 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                  | <input type="checkbox"/> | - manutenzione straordinaria              | <input type="checkbox"/> |
| - restauro/risanamento                    | <input type="checkbox"/> | - ristrutturazione D <sub>1</sub>         | <input type="checkbox"/> |
| - intervento conforme alla licenza        | <input type="checkbox"/> | - intervento difforme alla licenza        | <input type="checkbox"/> |
| - intervento conforme alla concessione    | <input type="checkbox"/> | - intervento difforme alla concessione    | <input type="checkbox"/> |
| - intervento conforme alla autorizzazione | <input type="checkbox"/> | - intervento difforme alla autorizzazione | <input type="checkbox"/> |
| - intervento abusivo                      | <input type="checkbox"/> |                                           |                          |

## **M** INDIVIDUAZIONE DELLE CATEGORIE DI DEGRADO

DEGRADO FÍSICO

### 1) DEGRADO DELLE STRUTTURE

- |                          |                          |                   |    |    |         |                          |                    |         |       |                       |                          |
|--------------------------|--------------------------|-------------------|----|----|---------|--------------------------|--------------------|---------|-------|-----------------------|--------------------------|
| - strutture verticali    | <input type="checkbox"/> |                   |    |    |         |                          |                    |         |       | - struttura copertura | <input type="checkbox"/> |
| - strutture orizzontali  | <input type="checkbox"/> |                   |    |    |         |                          |                    |         |       |                       |                          |
| - collegamenti verticali | <input type="checkbox"/> | T - 1°            | 1° | 2° | 2° - 3° | 3° - 4°                  | 4° - 5°            | 5° - 6° | oltre |                       |                          |
|                          |                          | degrado struttura |    |    |         | <input type="checkbox"/> | degrado funzionale |         |       |                       | <input type="checkbox"/> |

## 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 | sbff. |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------|----|---------|----|----|--------|-------|-------|
| - 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 type="checkbox"/> |        |    |         |    |    |        |       |       |
| - w.c. a diretto contatto con           | <input type="checkbox"/> |        |    |         |    |    |        |       |       |
|                                         |                          | camera |    | salotto |    |    | cucina |       |       |

2) UMIDITA'

- [illegible]

## ) ALTRE CAUSE

- [illegible]

|        |       |           |
|--------|-------|-----------|
| EGRADO | SOCIO | ECONOMICO |
|--------|-------|-----------|

- |                                                                                       | PT                                           | 1° | 2° | 3°       | 4° | 5° | 6° | oltre | soff.                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----|----|----------|----|----|----|-------|--------------------------|
| 1) vuoto _____                                                                        | <input type="checkbox"/>                     |    |    |          |    |    |    |       |                          |
| 2) sottoutilizzato _____<br><u>21</u>                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <u>7</u> |    |    | <u>1</u> |    |    |    |       |                          |
| 3) sovraffollato _____<br><u>21</u>                                                   | <input checked="" type="checkbox"/>          |    |    | <u>1</u> |    |    |    |       |                          |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali _____ |                                              |    |    |          |    |    |    |       | <input type="checkbox"/> |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo _____                                |                                              |    |    |          |    |    |    |       | <input type="checkbox"/> |

## ANNOTAZIONI

199 Riccostruzione Piani solo

## 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
- 55 ☒ 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