

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

8

21

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° 124

Particella/e n° 172

Via e/o Piazza MAZZINI

n° 48

altri eventuali accessi VIA DELLA MADDALENA 2-4

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

20175



**C** ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n°... 7.2...)
- 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) RIEOSTRUITA  - 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..... S

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 \_\_\_\_\_

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 cassettone

- solai sostituiti con materiali non tradizionali  - altre  *ferro e laterizio*

---

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  *grande in buccate*

---

4) TIPO SCALE ESTERNE struttura originale  struttura sostituita

- monumentale  - dritta a rampa continua  - dritta a più rampe

- composita a più rampe  - composita  - altre

---

5) TIPO SCALE INTERNE struttura originale  struttura sostituita

- monumentale  - dritta a rampa continua  - dritta a più rampe

- a pozzo  *in ferro e laterizio* - composita  - 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

**EDIFICIO RICOSTRUITO**

su frammento di cinta muraria altomedievale

**DESTINAZIONI D'USO**

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
4	abitazione: alloggi n° 2			1	1						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
2/48	commercio al minuto <b>ALIMENTARI</b> <input checked="" type="checkbox"/>			1							
	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  - manutenzione straordinaria
  - restauro/risanamento  - ristrutturazione D<sub>1</sub>
  - 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 <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'

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
- ascendente <input type="checkbox"/>									
- discendente <input type="checkbox"/>									
- condensa <input type="checkbox"/>									

## 3) ALTRE CAUSE

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
- privo di acqua <input type="checkbox"/>									
- smaltimento liquami non efficiente <input type="checkbox"/>									
- cucina priva di aereazione <input type="checkbox"/>									
- vani non disimpegnati <input type="checkbox"/>									
- vani privi di luce ed aereaz. naturale <input type="checkbox"/>									
- altezza vani inferiore a 2,70 m. <input type="checkbox"/>									
- pavimentazione non efficiente <input type="checkbox"/>									
- copertura non coibentata <input type="checkbox"/>									
- altre <input type="checkbox"/>									

**D E G R A D O S O C I O - E C O N O M I C O**

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
1) vuoto <input type="checkbox"/>									
2) sottoutilizzato <input type="checkbox"/>									
3) sovraffollato <input type="checkbox"/>									

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

**N** ANNOTAZIONI

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- n. 36
- 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 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

---

---

---

---

---

---

---

---

COMUNE DI PISA - ufficio centro storico

documentazione fotografica

negativo n° \_\_\_\_\_

isolato

21

scheda

8



COMUNE DI PISA - ufficio centro storico  
documentazione fotografica

negativo n° \_\_\_\_\_

isolato

21

scheda

8







VIA MAZZINI 48

ISORNO 21/8 NEGATIVO 2015

## TESI MAGGI - ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

- A) Via Mazzini: n° 48 (angolo con via La Maddalena), a pt. cortina di muro a conci di verrucano in cui si apre un arco a tutto sesto: esso si imposta su due pilastri. Aggiunto a tale arco è una volta a tutto sesto a bozze di verrucano più rozze, molto più ampia e leggermente sfasata rispetto all'arco. Dalla parte di via La Maddalena è possibile notare come gran parte del materiale usato sia di natura tufacea.