

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

54

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

- - MAR. 1982

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. MARINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 38

Particella/e n° 398 - 399 - 239

Via e/o Piazza viale BONAIUTI

n° 119 al 125

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



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) ☒ 1945-67 | - dal 1967 ad oggi ☐ |
| - datazione certa ☒ 1950 | - 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 PROPRIETÀ
- | | | |
|---|---------------------------------------|---|
| - 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 ☒ Pt. Fenozza |
- 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 C.A. _____

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 C.A. _____

3) COPERTURA struttura originale _____ ☒ struttura sostituita _____
- in legno con mezzane _____ □ - in legno con presenza di capriate _____
- con struttura non tradizionale _____ □ - altro intonaco _____
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 _____
- 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 _____ ☒ - composita _____ □ - ad anima _____
- a chiocciola _____ □ - altre _____ □
- rivestimento gradini: originale intonaco ☒ 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) RIQUADRE 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 angolati _____ □ 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.
	abitazione: alloggi n°			1	2						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
	commercio al minuto ☐										
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
	ufficio/studio privato ☐										
119 121.125	bar/ristorante/pizzeria ☒			3							
	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 | ☐ | | | | | | | | |
| 2) sottoutilizzato | ☐ | | | | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☐ | | | | | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali. | ☐ | | | | | | | | |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo | ☐ | | | | | | | | |

N ANNOTAZIONI

9/99 Ricostruzione radicale + prosp. ricomprato dovuto alla
 scarse qualità edilizie. + Superfici (bagni)

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
- 1 ☒ 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