

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

74

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. MARTINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 125

Particella/e n° 464

Via e/o Piazza S. MARTINO

n° 55

altri eventuali accessi VIA DEGLI ALBANI

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) | ☐ | - 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..... SI ☒
- 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 SIGNIFICATIVE1) STRUTTURE VERTICALI

strutture originali

☒ strutture sostituite

- pilastri in conci di verrucano

- pilastri in cotto

- muratura continua in verrucano a vista

- muratura con intonaco di tipo tradizionale

- archi in conci di verrucano

- archi in cotto

- muratura continua in cotto a vista

- altre

2) STRUTTURE ORIZZONTALI

strutture originali

☒ strutture sostituite

- volte portanti

- solai in legno con mezzane

- solai sostituiti con materiali non tradizionali

a crociera

a vela

solai a cassettoni

- altre

a botte

altre

volte di cotto a vista

3) COPERTURA

struttura originale

☒ struttura sostituita

- in legno con mezzane

- con struttura non tradizionale

- in legno con presenza di capriate

- altro

manto originale

☒ manto sostituito

- coppi e tegoli

altro

4) TIPO SCALE ESTERNE

struttura originale

☐ struttura sostituita

- monumentale

- composta a più rampe

- dritta a rampa continua

- composta

- dritta a più rampe

- altre

5) TIPO SCALE INTERNE

struttura originale

☒ struttura sostituita

- monumentale

- a pozzo

- a chiocciola

- rivestimento gradini:

- dritta a rampa continua

- composta

- altre

originale

- dritta a più rampe

- ad anima

☒ sostituito**F** ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI SIGNIFICATIVI1) PORTALI AD ARCO

originale

sostituito

- con cornice a bozze

- con cornice liscia

pietra

malta

- con cornice scanalata

- altre

pietra

malta

pietra

malta

2) RIQUADRATURE DI APERTURE

originali

sostituite

- timpani

- lunette

- fasce decorate

pietra

malta

- fasce scolpite

- fasce semplici

- altre

pietra

malta

pietra

malta

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 SIGNIFICATIVI1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE☐ AFFRESCATE☐ A GRAFFITO2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA

- mensole intagliate semplici

- mensole intagliate multiple

- a cassettoni in legno

- altre

3) PRESENZA ALTRI ELEMENTI DECORATIVI DI PREGIO

- stemmi

- lapidi

- mensole

scolpiti

scolpiti

scolpite

ceramici

ceramici

semplici

in pietra

in pietra

altro

altro

altro

altro

- cornici marcapiano

- bugnati angolari

- portoni in legno

- lunette in ferro

pietra

pietra

cancellate

vetri piombati e/o colorati

- bugnati continui

- cancellate

- vetri piombati e/o colorati

- altri

pietra

malta

inferriate

- altri

4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO

Volte ad unire al p.t. con decori. Linee ottocento
con animali, stucchi e fiori. Volte ad affreschi
simili anche al 1° piano.

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
55	abitazione: alloggi n° 3			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 ☐										
55	ufficio/studio privato ☒			1	2						
	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**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	☐								
- 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	☐								

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	☐								

2) sottoutilizzato *n. 14* ☒ *12*3) sovraffollato ☐4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali ☐5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐**N** ANNOTAZIONI

9/99 Verificare eventuali anomalie sui locali

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 19 ☒ 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

da Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

B) Vicolo degli Albiani: sotto la volta verso Via S.Martino a livello stradale tracce di cantoni angolari in verrucano e conci rozzi, costituenti forse un muro continuo. Oltre il muro di cinta del giardino, ad angolo con via S.Bernardo, muro di mattoni in cui sono inseriti due archi ribassati in cotto con ghiera non aggettante semplice, che si impostano sul muro in mattoni. All'angolo con via S. Bernardo a livello stradale traccia di muro continuo di verrucano, su cui la costruzione continua in mattoni.