

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

1

59

N. isolato

Scheda

n°

Data rilievo

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. MARTINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 125

Particella/e n° 233

Via e/o Piazza CLARI / VIA S. MARTINO

n° 3-4-5-6

altri eventuali accessi VIA DAL BORGO n° 4-2 - RUA S. DEPOLCRO.

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..... ☒ CHIESA DI S. CRISTO FANO
- 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 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 | ☐ |
- 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 <i>pazale</i>	☒ - 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 <i>rete di cemento armato</i>

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 <i>grande intonaco</i>

4) TIPO SCALE ESTERNE

struttura originale	☐ struttura sostituita
- monumentale	☐ - dritta a rampa continua
- composta a più rampe	☐ - dritta a più rampe
	☐ - altre

5) TIPO SCALE INTERNE

struttura originale	☒ struttura sostituita
- monumentale	☐ - dritta a rampa continua
- a pozzo <i>Così lucerna</i>	☒ - composta
- a chiocciola	☐ - ad anima
- rivestimento gradini: <i>pietra</i>	☒ originale ☒ sostituito

F ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PORTALI AD ARCO

originale	☐ sostituito
- con cornice a bozze	☐ pietra ☐ malta
- con cornice liscia	☐ pietra ☐ malta
	☐ - con cornice scanalata ☐ pietra ☐ malta
	☐ - altre ☐ pietra ☐ malta

2) RIQUADRE DI APERTURE

originali	☐ sostituite
- timpani	☐ pietra ☐ malta
- lunette	☐ pietra ☐ malta
- fasce decorate	☐ - fasce scolpite ☐ pietra ☐ malta
	☐ - fasce semplici ☒ pietra ☐ malta
	☐ - altre <i>congegni esterni</i>

3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE

- su un solo piano	☐ - tamponati
	☐ - su più piani

4) PRESENZA DI ANDRONE *SI in pietra*

G ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE ☒ AFFRESCATE *all'interno* ☒ 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

TESI MAGGI - E. Lecco Edifica: Tred-seval:

P.zzo CHIARI: a p.t. a meta 2° p; tracce di due pilastri in cemento.

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°										
76	commercio ingrosso										
80/5/6	ABBIGLIAMENTO commercio al minuto strumenti chirurgici		2								
	artigianato										
78	artigianato di servizio BARBIE RE		1								
	industria										
	università										
	chiese/conventi										
	ufficio pubblico										
	asilo/scuola/ricreazione										
	turismo/alberghi										
	musei/biblioteche										
	mensa										
	ufficio/studio privato										
	bar/ristorante/pizzeria										
	palestre/circoli/ecc.										
2	deposito/magazzino		1								
	altro A.C.C.I.		1								
	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

Nell'aula sono in corso le reti appese a canna; e alcuni all'ultimo fine secolo - così pure in corso le reti di rete al 1° piano. Scale decorate nel d'ist. come l'aula

La chiesa fu soppressa nel 1784.

ex chiesa S. Cristoforo

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- n.4 ☒ 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

COMUNE DI PISA - ufficio centro storico

documentazione fotografica

negativo n° _____

isolato

59

scheda

1

