

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

3

67

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

Foglio catastale n° 125

Via e/o Corso Italia

altri eventuali accessi Via dell'oro

Sezione di censimento

Particella/e n° 419

n° 13-15-17-19

5-2

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'EDIFICIO1) 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

- 7
- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| - 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.....

8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE

- 7
- | | | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| - 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 PERTINENZE1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq 2503

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

12

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 ☒

U - volte portanti ☐ a crociera ☐ a vela ☐ a botte ☒ altre *canali* ☒
 - 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 *lucernario* struttura originale ☐ struttura sostituita ☐

- monumentale ☐ - dritta a rampa continua ☐ - dritta a più rampe ☐
 - a pozzo ☐ - composta ☒ - ad anima ☐
 - a chiocciola ☐ - altre ☐
 - rivestimento gradini: originale *del 23 gno* ☒ 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 *Sgus in 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 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 *mensole in malta* ☒

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.
17	abitazione: alloggi n° 3			1	2					
	studenti: alloggi n°									
	commercio ingrosso ☐									
19	commercio al minuto ☒ Partigiano	1								
	artigianato ☐									
	artigianato di servizio ☐									
	industria ☐									
	università ☐									
	chiese/conventi ☐									
	ufficio pubblico ☐									
	asilo/scuola/ricreazione ☐									
	turismo/alberghi ☐									
	musei/biblioteche ☐									
	mensa ☐									
17	ufficio/studio privato ☒ Partigiano		1	1						
13/15	bar/ristorante/pizzeria ☒	2								
	palestre/circoli/ecc. ☐									
4	deposito/magazzino ☒	1								
2	altro ☒ rifugio Partigiano									
	autorimesse pubbliche ☐									
	garages ☐									
	altro ☐									

Pizzeria nel retto al 102

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 NO ☐

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 Progetti manomessi al pt

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
- 36 ☒ 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

ISOLATO 3

VIA DELL'ORO 2



COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. scheda

3

67

N. isolato

QUADRO ATTIVITÀ COMMERCIALI / ARTIGIANALI

Via e/o Piazza CORSO ITALIA n° 13

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

1° elenco ☐

2° elenco ☐

3° elenco ☒

fuori elenco ☐

DESTINAZIONE COMMERCIALE



DESTINAZIONE ARTIGIANALE



ANNO	ATTIVITA'	superficie di vendita
1984	OROLOGI - PREZIOSI	mq. 27,36
		mq.
		mq.
		mq.

ANNO	ATTIVITA'	categoria
		/
		/
		/
		/

IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA



rilevatore

data rilievo

OTTOBRE 1985

CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI E GRADO DI CONSERVAZIONE

tipo di intervento								stato di degrado				
ANNO	rif. nto prot. E.P.	rif. nto normativa	interno	vetrine	insegna	esterno (*)	altro	interno	vetrina	insegna	esterno	altro

TIPOLOGIA DELLE APERTURE

originaria ☐ modifica individuale ☒ modifica complessiva ☐

ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI E MATERIALI IMPIEGATI

		materiale
cornici originali	☐	
cornici riportate	☒	MARMO (COLORE BIANCO)
rivestimenti murali originali	☐	
rivestimenti murali riportati	☐	
presenza di elementi di arredo storico	☐	
presenza di elementi di arredo moderno	☐	

CLASSIFICAZIONE INSEGNE

TIPO (**)	L	NL	MATERIALE	POSIZIONE
a bandiera	☐	☐		interna all'apertura ☐
scatolare	☒	☐	PLEXIGLAS	esterna all'apertura ☒
a lettere	☐	☐		
altro	☐	☐		

NOTE

- (*) 1 - rinnovo delle cornici 2 - rimpello 3 - alterazione dimensionale aperture
 4 - trasformazione di porta in finestra 5 - trasformazione di porta in finestra
 (**) L - insegna luminosa NL - insegna non luminosa

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. scheda

3
67
N. isolato

QUADRO ATTIVITÀ COMMERCIALI / ARTIGIANALI

Via e/o Piazza CORSO ITALIA n° 15

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

1° elenco ☐

2° elenco ☐

3° elenco ☒

fuori elenco ☐

DESTINAZIONE COMMERCIALE



DESTINAZIONE ARTIGIANALE



ANNO	ATTIVITA'	superficie di vendita
1984	PIZZERIA	mq. 44
		mq.
		mq.
		mq.

ANNO	ATTIVITA'	categoria
		/
		/
		/
		/

IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA



rilevatore

data rilievo

OTTOBRE 1985

CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI E GRADO DI CONSERVAZIONE

tipo di intervento								stato di degrado				
ANNO	rif. nto prot. E.P.	rif. nto normativa	interno	vetrine	insegna	esterno (*)	altro	interno	vetrina	insegna	esterno	altro

TIPOLOGIA DELLE APERTURE

originaria ☐ modifica individuale ☒ modifica complessiva ☐

ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI E MATERIALI IMPIEGATI

materiale

cornici originali ☐

cornici riportate ☒ MARMO (TIPO TRAVERTINO)

rivestimenti murali originali ☐

rivestimenti murali riportati ☐

presenza di elementi di arredo storico ☐

presenza di elementi di arredo moderno ☐

CLASSIFICAZIONE INSEGNE

TIPO (**)	L	NL	MATERIALE	POSIZIONE	
a bandiera	☒	☐	<u>LETTERE LAMIERA E FILO DI NEON</u>	interna all'apertura	☒
scatolare	☐	☐		esterna all'apertura	☐
a lettere	☐	☐			
altro <u>LETTERE</u>	☒	☐	<u>PLEXIGLAS</u>		
<u>SCATOLARI</u>					

NOTE

- (*) 1 - rinnovo delle cornici 2 - rimpello 3 - alterazione dimensionale aperture
 4 - trasformazione di porta in finestra 5 - trasformazione di porta in finestra
- (**) L - insegna luminosa NL - insegna non luminosa

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N.scheda

3

67

N. isolato

QUADRO ATTIVITÀ COMMERCIALI / ARTIGIANALI

Via e/o Piazza CORSO ITALIA n° 13

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

1° elenco ☐

2° elenco ☐

3° elenco ☒

fuori elenco ☐

DESTINAZIONE COMMERCIALE



DESTINAZIONE ARTIGIANALE



ANNO	ATTIVITA'	superficie di vendita
1984	BAR	mq. 24
		mq.
		mq.
		mq.

ANNO	ATTIVITA'	categoria
		/
		/
		/
		/

IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA



rilevatore

data rilievo

OTTOBRE 1985

CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI E GRADO DI CONSERVAZIONE

tipo di intervento								stato di degrado				
ANNO	rif. nto prot. E. P.	rif. nto normativa	interno	vetrine	insegna	esterno (*)	altro	interno	vetrina	insegna	esterno	altro

TIPOLOGIA DELLE APERTURE

originaria ☐ modifica individuale ☒ modifica complessiva ☐

ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI E MATERIALI IMPIEGATI

materiale

cornici originali ☐

cornici riportate ☒ MARMO (COLORE BIANCO)

rivestimenti murali originali ☐

rivestimenti murali riportati ☐

presenza di elementi di arredo storico ☐

presenza di elementi di arredo moderno ☐

CLASSIFICAZIONE INSEGNE

TIPO (**)	L	NL	MATERIALE	POSIZIONE	
a bandiera	☐	☐		interna all'apertura	☒
scatolare	☒	☐	<u>PLEXIGLAS</u>	esterna all'apertura	☐
a lettere	☐	☐			
altro	☐	☐			

NOTE

- (*) 1 - rinnovo delle cornici 2 - rimpello 3 - alterazione dimensionale aperture
 4 - trasformazione di porta in finestra 5 - trasformazione di porta in finestra
- (**) L - insegna luminosa NL - insegna non luminosa