

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

13

151

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. MARIA

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

121

Particella/e n°

270

Via e/o Piazza

W. PISANO

n°

46

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

1/100



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..... ☐
- 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 250 ~
- 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 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	struttura originale	☐	struttura sostituita	☒					
- monumentale	☐	- dritta a rampa continua	☐	- dritta a più rampe	☐				
- a pozzo	☒	- composta	☐	- 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	☐										

Ricostituito dopo la fusione del 45

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
46	abitazione: alloggi n°	1	1	1	1						
	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 ☐										
	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**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 | ☒ | 2 | 1 | | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☐ | | | | | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | ☐ | | | | | | | | |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo | ☐ | | | | | | | | |

N ANNOTAZIONI

Ricostruite dopo fuoco

7/99 Ricostruzione fuori scala

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 66
- ☐ 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