

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

5

137

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

MARZO 1991

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. Francesco

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 126

Particella/e n°

62 (244-245)Via e/o Piazza S. Montanon° 76

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 18914



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 *Ripascimento recente*
- | | |
|--|--|
| - 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..... ☐ | - 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 *400 ~*
- 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 cassettone | | | | | | | ☐ |
| - 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 | ☐ |
| - 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 | ☐ | 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) RIQUADATURE 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 | <i>Sotto gronda in malta</i> ☒ |

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 | ☐ |
| - 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.
70	abitazione: alloggi n°		2	3						
	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 ☒ 33) sovraffollato ☐4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali ☐5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐**N** ANNOTAZIONI

c'era un parabrezza (non c'è) ASP.

6/99 Presenza di superfetazioni sul tetto nel giardino

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
- 150 ☒ 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

VIA S. MARTA DAL 76 AL 90

ISOLATO 96

NEGATIVO 18914

