

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

12

158

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 123Particella/e n° 209 213 - 214Via e/o Piazza NICOLA PISANOn° 15

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



C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☐
ex. murale pubblico
- 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 1878 (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..... <i>ex. stalla trasformata in casa a. stalla</i> ☐ | - modificato in epoca recente ☐ |
| - impianto originale o storico ☐ | |
- 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 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 _____ ☐
- 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) RIQUADRE 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 _____ ☐

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
15	abitazione: alloggi n° 3	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 ☒ <i>vedi</i>										
	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 | 1 | salotto | | cucina | 2 | |

2) UMIDITA'

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---------------|-------------------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| - ascendente | ☐ | | | | | | | | |
| - discendente | ☒ | 1 | | | | | | | |
| - condensa | ☐ | | | | | | | | |

3) ALTRE CAUSE

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|--|-------------------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| - privo di acqua | ☐ | | | | | | | | |
| - smaltimento liquami non efficiente | ☐ | | | | | | | | |
| - cucina priva di aereazione | ☒ | 1 | | | | | | | |
| - vani non disimpegnati | ☒ | 1 | | | | | | | |
| - 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

ex stalle trasformate in case e sehirne
 7/99 nuova versione prospetto + destinaz. d'uso micromaglie
 totale

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 47 ☒ 1 - Immobili dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi della L. 1° giugno 1939 n° 1089
P ☐ 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

