

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

7

92

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

FEBBRAIO 81

## A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere

S. FRANCESCO

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

121

Particella/e n°

361

Via e/o Piazza

S. CECILIA

n°

30

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

18060-13P36-18063-18079

**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)   | <input checked="" type="checkbox"/> | - anteriore al 1846 (carta Van Lint)   | <input type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1850 (catasto)  | <input type="checkbox"/>            | - anteriore al 1888 (carta Pizzanelli) | <input type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1900 (catasto)  | <input type="checkbox"/>            | - anteriore al 1925 (catasto)          | <input type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1967 (foto aerea)   | <input type="checkbox"/>            | - dal 1967 ad oggi                     | <input type="checkbox"/> |
| - datazione certa  | <input checked="" type="checkbox"/> | - datazione presunta                   | <input type="checkbox"/> |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale | <input type="checkbox"/>            |  | <input type="checkbox"/> |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale      | <input type="checkbox"/>            |  | <input type="checkbox"/> |

7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI.....  *si*

8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE

- |                                 |                                     |                                     |                          |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| - palazzo                       | <input checked="" type="checkbox"/> | - palazzo con giardino              | <input type="checkbox"/> |
| - villa/villino                 | <input type="checkbox"/>            | - edificio mono-bifamiliare         | <input type="checkbox"/> |
| - edificio plurifamiliare       | <input checked="" type="checkbox"/> | - edificio religioso                | <input type="checkbox"/> |
| - torre                         | <input type="checkbox"/>            | - capannone industriale o terziario | <input type="checkbox"/> |
| - edificio multipiano terziario | <input type="checkbox"/>            | - edificio scolastico               | <input type="checkbox"/> |
| - ospedale/clinica              | <input type="checkbox"/>            | - complesso organico                | <input type="checkbox"/> |
| - altro.....                    | <input type="checkbox"/>            |                                     | <input type="checkbox"/> |
| - impianto originale o storico  | <input type="checkbox"/>            | - modificato in epoca recente       | <input type="checkbox"/> |

9) TIPO DI PROPRIETA'

- |              |                                     |              |                          |                  |                          |
|--------------|-------------------------------------|--------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| - privata    | <input checked="" type="checkbox"/> | - demanio    | <input type="checkbox"/> | - ente religioso | <input type="checkbox"/> |
| - università | <input type="checkbox"/>            | - altro ente | <input type="checkbox"/> | - provincia      | <input type="checkbox"/> |
| - comune     | <input type="checkbox"/>            | - regione    | <input type="checkbox"/> | - altro          | <input type="checkbox"/> |

**D** CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq \_\_\_\_\_

2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO

- |                 |                          |                 |                          |            |                                     |
|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|------------|-------------------------------------|
| - chiostri/na/e | <input type="checkbox"/> | - parco         | <input type="checkbox"/> | - giardino | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - orto          | <input type="checkbox"/> | - corte/cortile | <input type="checkbox"/> | - altro    | <input type="checkbox"/>            |

3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA

- |                |                          |                 |                          |                   |                          |
|----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| - seminterrato | <input type="checkbox"/> | - secondo piano | <input type="checkbox"/> | - quinto piano    | <input type="checkbox"/> |
| - piano terra  | <input type="checkbox"/> | - terzo piano   | <input type="checkbox"/> | - sesto piano     | <input type="checkbox"/> |
| - primo piano  | <input type="checkbox"/> | - quarto piano  | <input type="checkbox"/> | - sei e più piani | <input type="checkbox"/> |

4) PRESENZA VOLUMI OLTRE LA GRONDA

- |                   |                                     |            |                                     |                   |                          |
|-------------------|-------------------------------------|------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| - loggia/e        | <input type="checkbox"/>            | - torretta | <input type="checkbox"/>            | - piano abitabile | <input type="checkbox"/> |
| - abbaino/i       | <input type="checkbox"/>            | - terrazza | <input type="checkbox"/>            | - altro           | <input type="checkbox"/> |
| - presenza altana | <input checked="" type="checkbox"/> | chiusa     | <input checked="" type="checkbox"/> | aperta            | <input type="checkbox"/> |

5) PRESENZA DI ANNESSI \_\_\_\_\_

6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI \_\_\_\_\_



*Elenco edifici mediocivi (ter. mops)*

**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
30	abitazione: alloggi n°			1	1						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
	commercio al minuto <input type="checkbox"/>										
	artigianato <input type="checkbox"/>										
	artigianato di servizio <input type="checkbox"/>										
	industria <input type="checkbox"/>										
	università <input type="checkbox"/>										
	chiese/conventi <input type="checkbox"/>										
	ufficio pubblico <input type="checkbox"/>										
	asilo/scuola/ricreazione <input type="checkbox"/>										
	turismo/alberghi <input type="checkbox"/>										
	musei/biblioteche <input type="checkbox"/>										
	mensa <input type="checkbox"/>										
	ufficio/studio privato <input type="checkbox"/>										
	bar/ristorante/pizzeria <input type="checkbox"/>										
	palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>										
	deposito/magazzino <input type="checkbox"/>										
	altro <input checked="" type="checkbox"/> cucine palano Hobbeu										
	autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>										
	garages <input type="checkbox"/>										
	altro <input type="checkbox"/>										

**L** INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

1) - licenza  - concessione  - autorizzazione  | prot. spec. n° \_\_\_\_\_

2) OGGETTO

- manutenzione ordinaria  - manutenzione straordinaria
- restauro/risanamento  - ristrutturazione D<sub>1</sub>
- 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	<input type="checkbox"/>								
- esterno uso esclusivo	<input checked="" type="checkbox"/>		1						
- esterno uso comune	<input type="checkbox"/>								
- interno uso comune	<input type="checkbox"/>								
- w.c. a canna libera	<input type="checkbox"/>								
- bagno privo di aereaz./illum.naturale	<input type="checkbox"/>								
- w.c. a diretto contatto con	<input type="checkbox"/>		camera		salotto			cucina	

2) UMIDITA'

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
- ascendente	<input type="checkbox"/>								
- discendente	<input type="checkbox"/>								
- condensa	<input type="checkbox"/>								

3) ALTRE CAUSE

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
- privo di acqua	<input type="checkbox"/>								
- smaltimento liquami non efficiente	<input type="checkbox"/>								
- cucina priva di aereazione	<input type="checkbox"/>								
- vani non disimpegnati	<input type="checkbox"/>								
- vani privi di luce ed aereaz. naturale	<input type="checkbox"/>								
- altezza vani inferiore a 2,70 m.	<input type="checkbox"/>								
- pavimentazione non efficiente	<input type="checkbox"/>								
- copertura non coibentata	<input type="checkbox"/>								
- altre	<input type="checkbox"/>								

**DEGRADO SOCIO - ECONOMICO**

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
1) vuoto	<input checked="" type="checkbox"/>	1	1						
2) sottoutilizzato	<input type="checkbox"/>								
3) sovraffollato	<input type="checkbox"/>								
4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali	<input type="checkbox"/>								
5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo	<input type="checkbox"/>								

**N** ANNOTAZIONI

Scale su archi, di tipo monumentale originale con alte finestre e soffitto dipinto  
 Anche l'arredato e l'andamento portinale.  
 Annessi di servizio lavatoio e lincaio.  
 Soffitte prima abitare o se non più.

6/99: facciata monumentale al PT

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 19  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 D<sub>1</sub> \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ - ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>2</sub> \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ - ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>3</sub> \_\_\_\_\_
- e) - ristrutturazione urbanistica \_\_\_\_\_

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

VINCOLI E PRESCRIZIONI

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

OPERE NON AMMESSE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

da Tesi MAGGI/ ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

Via S.Cecilia n. 30

Edificio di tre piani alto circa mt. 18 con facciata lunga mt.14 circa (in cattivo stato di conservazione).

Al pt., al centro, portale archeggiato a tutto sesto con lunetta in ferro e con cornice in pietra non aggettante e due finestre (una per parte) rettangolari con cornice in pietra dotata di davanzale e con grata in ferro.

Al primo piano, quattro finestre con cornici in pietra sormontate da aggetti orizzontali e dotate di davanzali.

Al secondo piano, quattro finestre con cornici dotate di davanzali e

al terzo un ugual numero di finestre con cornici in pietra senza aggetti.

Copertura senza cornicione. L'Edificio si estende in profondità per circa 20 mt. ed ha sul retro un'area libera adibita a giardino.

## NOTE BIBLIOGRAFICHE

Tesi MAGGI: Elenco Edifici dal 1406 al 1800

Via S. Cecilia n° 30: Edificio di tre piani alto circa m 18 con facciata lunga m 14 circa.

Al p.t., al centro, portale archeggiato a tutto sesto con lunetta in ferro e con cornice in pietra non aggettante e due finestre (una per parte) rettangolari con cornice in pietra dotata di davanzale e con grata in ferro.

Al primo piano, quattro finestre con cornici in pietra sormontate da aggetti orizzontali e dotate di davanzali.

Al secondo piano, quattro finestre con cornici in pietra ~~dotate di aggetti orizzontali~~ • dotate di davanzale. Al terzo un ugual numero di finestre senza aggetti.

Copertura senza cornicione. L'edificio si estende in profondità per circa 20 m ed ha sul retro una area libera adibita a giardino.

LAVAGGIO



Handwritten text at the bottom of the page, including the name "L. Y. 1906" and other illegible markings.



VIA S. CECILIA 25/28/30 LEONATO 1863 NEGATIVO 18063



VIA S. CECILIA 30

ISOLATO 44927 NEGATIVO 18079