

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

12

159

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 San Oreste

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 123Particella/e n° 213Via e/o Piazza M. Pizzanon° 2-4-6

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..... ☐
- 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 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 checked="" type="checkbox"/> | - dal 1967 ad oggi.....                     | <input type="checkbox"/> |
| - datazione certa.....                                                          | <input type="checkbox"/>            | - datazione presunta.....                   | <input type="checkbox"/> |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale..... | <input type="checkbox"/>            |                                             |                          |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale.....      | <input type="checkbox"/>            |                                             |                          |
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI.....
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- |                                                                      |                                     |                                          |                                     |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|
| - palazzo.....                                                       | <input type="checkbox"/>            | - palazzo con giardino.....              | <input type="checkbox"/>            |
| - villa/villino.....                                                 | <input type="checkbox"/>            | - edificio mono-bifamiliare.....         | <input type="checkbox"/>            |
| - edificio plurifamiliare.....                                       | <input 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..... <i>ufficio annesso, buco piano, tipo a. di edificio</i> | <input checked="" type="checkbox"/> |                                          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - impianto originale o storico.....                                  | <input checked="" 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
- |                     |                          |                      |                          |                 |                          |
|---------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| - chiostrina/e..... | <input type="checkbox"/> | - parco.....         | <input type="checkbox"/> | - giardino..... | <input 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 checked="" 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 type="checkbox"/> | - chiusa.....   | <input type="checkbox"/> | - aperta.....          | <input type="checkbox"/> |
- 5) PRESENZA DI ANNESSI..... ☐
- 6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI..... ☐

## **E** STRUTTURE AVENTI CARATTERISTICHE SIGNIFICATIVE

|                                                         |                                           |                                                                |                                        |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1) STRUTTURE VERTICALI                                  | strutture originali _____                 | <input type="checkbox"/> strutture sostituite _____            |                                        |
| - pilastri in conci di verrucano _____                  | <input type="checkbox"/>                  | - archi in conci di verrucano _____                            | <input type="checkbox"/>               |
| - pilastri in cotto _____                               | <input type="checkbox"/>                  | - archi in cotto _____                                         | <input type="checkbox"/>               |
| - muratura continua in verrucano a vista _____          | <input type="checkbox"/>                  | - muratura continua in cotto a vista _____                     | <input type="checkbox"/>               |
| - muratura con intonaco di tipo tradizionale _____      | <input type="checkbox"/>                  | - altre _____                                                  | <input type="checkbox"/>               |
| 2) STRUTTURE ORIZZONTALI                                | strutture originali _____                 | <input type="checkbox"/> strutture sostituite _____            |                                        |
| - volte portanti _____                                  | <input type="checkbox"/> a crociera _____ | <input type="checkbox"/> a vela _____                          | <input type="checkbox"/> a botte _____ |
| - solai in legno con mezzane _____                      | <input type="checkbox"/>                  | - solai a cassettone _____                                     | <input type="checkbox"/>               |
| - solai sostituiti con materiali non tradizionali _____ | <input type="checkbox"/>                  | - altre _____                                                  | <input type="checkbox"/>               |
| 3) COPERTURA                                            | struttura originale _____                 | <input type="checkbox"/> struttura sostituita _____            |                                        |
| - in legno con mezzane _____                            | <input type="checkbox"/>                  | - in legno con presenza di capriate _____                      | <input type="checkbox"/>               |
| - con struttura non tradizionale _____                  | <input type="checkbox"/>                  | - altro _____                                                  | <input type="checkbox"/>               |
|                                                         | manto originale _____                     | <input type="checkbox"/> manto sostituito _____                |                                        |
| - coppi e tegoli _____                                  | <input type="checkbox"/>                  | - altro _____                                                  | <input type="checkbox"/>               |
| 4) TIPO SCALE ESTERNE                                   | struttura originale _____                 | <input type="checkbox"/> struttura sostituita _____            |                                        |
| - monumentale _____                                     | <input type="checkbox"/>                  | - dritta a rampa continua _____                                | <input type="checkbox"/>               |
| - composta a più rampe _____                            | <input type="checkbox"/>                  | - composta _____                                               | <input type="checkbox"/>               |
|                                                         |                                           | - dritta a più rampe _____                                     | <input type="checkbox"/>               |
|                                                         |                                           | - altre _____                                                  | <input type="checkbox"/>               |
| 5) TIPO SCALE INTERNE                                   | struttura originale _____                 | <input checked="" type="checkbox"/> struttura sostituita _____ |                                        |
| - monumentale _____                                     | <input type="checkbox"/>                  | - dritta a rampa continua _____                                | <input type="checkbox"/>               |
| - a pozzo _____                                         | <input type="checkbox"/>                  | - composta _____                                               | <input type="checkbox"/>               |
| - a chiocciola _____                                    | <input type="checkbox"/>                  | - altre _____                                                  | <input type="checkbox"/>               |
| - rivestimento gradini:                                 | originale _____                           | <input type="checkbox"/> sostituito _____                      |                                        |

## **F** ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI SIGNIFICATIVI

|                                                                 |                                       |                                      |                               |                                       |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| 1) PORTALI AD ARCO                                              | originale _____                       | <input type="checkbox"/>             | sostituito _____              | <input type="checkbox"/>              |
| - con cornice a bozze _____                                     | <input type="checkbox"/> pietra _____ | <input type="checkbox"/> malta _____ | - con cornice scanalata _____ | <input type="checkbox"/> pietra _____ |
| - con cornice liscia _____                                      | <input type="checkbox"/> pietra _____ | <input type="checkbox"/> malta _____ | - altre _____                 | <input type="checkbox"/> pietra _____ |
|                                                                 |                                       |                                      |                               | <input type="checkbox"/> malta _____  |
| 2) RIQUADRATURE DI APERTURE                                     | originali _____                       | <input type="checkbox"/>             | sostituite _____              | <input type="checkbox"/>              |
| - timpani _____                                                 | <input type="checkbox"/> pietra _____ | <input type="checkbox"/> malta _____ | - fasce scolpite _____        | <input type="checkbox"/> pietra _____ |
| - lunette _____                                                 | <input type="checkbox"/> pietra _____ | <input type="checkbox"/> malta _____ | - fasce semplici _____        | <input type="checkbox"/> pietra _____ |
| - fasce decorate _____                                          | <input type="checkbox"/>              | <input type="checkbox"/>             | - altre _____                 | <input type="checkbox"/> malta _____  |
| 3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE _____ |                                       |                                      |                               | <input type="checkbox"/>              |
| - su un solo piano _____                                        | <input type="checkbox"/>              | - tamponati _____                    | <input type="checkbox"/>      | - su più piani _____                  |
| 4) PRESENZA DI ANDRONE _____                                    |                                       |                                      |                               | <input type="checkbox"/>              |

## **G** ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

|                                                              |                                           |                                           |                                           |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE _____                        | <input type="checkbox"/> AFFRESCATE _____ | <input type="checkbox"/> A GRAFFITO _____ |                                           |
| 2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA                    |                                           |                                           |                                           |
| - mensole intagliate semplici _____                          | <input type="checkbox"/>                  | - a cassettoni in legno _____             | <input type="checkbox"/>                  |
| - mensole intagliate multiple _____                          | <input type="checkbox"/>                  | - altre _____                             | <input type="checkbox"/>                  |
| 3) PRESENZA ALTRI ELEMENTI DECORATIVI DI PREGIO              |                                           |                                           |                                           |
| - stemmi _____                                               | <input type="checkbox"/> scolpiti _____   | <input type="checkbox"/> ceramici _____   | <input type="checkbox"/> in pietra _____  |
| - lapidi _____                                               | <input type="checkbox"/> scolpiti _____   | <input type="checkbox"/> ceramici _____   | <input type="checkbox"/> in pietra _____  |
| - mensole _____                                              | <input type="checkbox"/> scolpite _____   | <input type="checkbox"/> semplici _____   | <input type="checkbox"/> altro _____      |
| - cornici marcapiano _____                                   | <input type="checkbox"/> pietra _____     | <input type="checkbox"/> malta _____      | - bugnati continui _____                  |
| - bugnati angolari _____                                     | <input type="checkbox"/> pietra _____     | <input type="checkbox"/> malta _____      | <input type="checkbox"/> pietra _____     |
| - portoni in legno _____                                     | <input type="checkbox"/>                  | - cancellate _____                        | <input type="checkbox"/> inferriate _____ |
| - lunette in ferro _____                                     | <input type="checkbox"/>                  | - vetri piombati e/o colorati _____       | <input type="checkbox"/> altri _____      |
| 4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO _____ |                                           |                                           | <input type="checkbox"/>                  |

## DESTINAZIONI D'USO

| n° civico | uso                                                        | sem. | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltr. | soff. |
|-----------|------------------------------------------------------------|------|----|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
|           | abitazione: alloggi n°                                     |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | 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"/>                             |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 2-6       | ufficio/studio privato <input checked="" type="checkbox"/> |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | bar/ristorante/pizzeria <input type="checkbox"/>           |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>             |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | deposito/magazzino <input type="checkbox"/>                |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | altro <input type="checkbox"/>                             |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>             |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | garages <input type="checkbox"/>                           |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | altro <input type="checkbox"/>                             |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |

## 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**D E G R A D O      F I S I C O**

## 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 ☐**D E G R A D O      I G I E N I C O**

- 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 type="checkbox"/> |    |        |    |         |    |    |        |       |
| - 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"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |

**D E G R A D O      S O C I O   -   E C O N O M I C O**

- |                                                                                 | PT                       | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| 1) vuoto                                                                        | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 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

## 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
- ☐ 3 - Immobili o complessi edilizi aventi carattere architettonico o urbanistico significativo ma diversi da quelli precedenti
- 164  
S ☒ 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 *vedi norme di zona "non edificandi" in variante d'adeguamento*
- ☐ 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