

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

28

142 bis

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

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 28

Particella/e n° 119 - 118

Via e/o Piazza

n° 43 - 45

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) ☐ - 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 *dalla carta del 1834* ☒
- 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.... *Portico di piazza della Pace* ☐
 - impianto originale *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
- 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 _____
- con cornice liscia _____	☐ pietra _____	☐ malta _____	- altre _____	☐ pietra _____
2) RIQUADRATURE DI APERTURE	originali _____	☐	sostituite _____	☐
- timpani _____	☐ pietra _____	☐ malta _____	- fasce scolpite _____	☐ pietra _____
- lunette _____	☐ pietra _____	☐ malta _____	- fasce semplici _____	☐ pietra _____
- 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 _____
- lapidi _____	☐ scolpiti _____	☐ ceramici _____	☐ in pietra _____
- mensole _____	☐ scolpite _____	☐ semplici _____	☐ altro _____
- cornici marcapiano _____	☐ pietra _____	☐ malta _____	- bugnati continui _____
- bugnati angolari _____	☐ pietra _____	☐ malta _____	☐ pietra _____
- 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.
43-45	abitazione: alloggi n° 2										
	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**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 ☐ | | | | | | | | | |
| - 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 ☐ | | | | | | | | | |

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 ☐ | | | | | | | | | |
| 2) sottoutilizzato ☐ | | | | | | | | | |
| 3) sovraffollato ☐ | | | | | | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali ☐ | | | | | | | | | |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐ | | | | | | | | | |

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
- ☒ 4 - Immobili o complessi edilizi diversi dai precedenti (da ritenere esclusi dagli elenchi) **INTERESSE MORFOLOGICO ANDRISTORICO**

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