# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

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.

N. progressivo 3 / 137 N. isolato

Scheda n° _____ Data rilievo MARZO 1981

## A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. Francesco Sezione di censimento _____

Foglio catastale n° 126 Particella/e n° 60

Via e/o Piazza S. Maria n° 82, 88

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 14025 - 18916

## 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) corpo posteriore ☒
- anteriore al 1850 (catasto) ☐ — ☐ anteriore al 1888 (carta Pizzanelli) ☐
- anteriore al 1900 (catasto) ☒ (da verificare) — ☐ 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..... ☐

- 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 600 ca

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 3 nelle finestre 1 nel portale ☒
- 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 — stuttura 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

Finestrella ovale nel portale

1) PORTALI AD ARCO — originale ☒ — sostituito ☐

- con cornice a bozze ☐ pietra ☐ malta ☐ - con cornice scanalata ☐ pietra ☐ malta ☐
- con corice liscia ☒ pietra ☒ malta ☐ - altre ☐ pietra ☐ malta ☐

2) RIQUADRATURE 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 3° 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 cassettone 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 ☐

## H NOTE BIBLIOGRAFICHE

Teti Maggi Flenco edifici dal 1406 al 1800.

## I DESTINAZIONI D'USO

| n° civico | uso | sem. | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltr. | soff. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 84 | abitazione: alloggi n° 8 | | | 4 | 3 | 1 | | | | | |
| | studenti: alloggi n° | | | | | | | | | | |
| | commercio ingrosso ☐ | | | | | | | | | | |
| | commercio al minuto ☐ | | | | | | | | | | |
| 86 | artigianato Tintore ☒ | | 1 | | | | | | | | |
| | 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 ☐ | | | | | | | | | | |
| 82 | garages ☐ | | 1 | | | | | | | | |
| | altro ☐ | | | | | | | | | | |

## L INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

1) - licenza ☐ - concessione ☐ - autorizzazione ☐ prot. spec. n°

2) OGGETTO

- manutenzione ordinaria ☐ - manutenzione straordinaria ☐
- restauro/risanamento ☐ - ristrutturazione $D_1$ ☐

- 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° (X) | 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 | ☒ | | | | 1 | | | | | |
| - esterno uso eslusivo | ☐ | | | | | | | | | |
| - esterno uso comune | ☒ | | 1 | 1 | | | | | | |
| - 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 | ☒ | 1 | | | | | | | | |
| - discendente | ☒ | | 1 | 1 | | | | | | |
| - condensa | ☐ | | | 1 | | | | | | |

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 | ☒ | | | X | X | | | | | |
| - altre | ☐ | | | | | | | | | |

### DEGRADO SOCIO - ECONOMICO

| | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1) vuoto | ☒ | | 1 | 1 | | | | | | |
| 2) sottoutilizzato | ☒ | | 3 | 1 | | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☐ | | | | | | | | | |

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali ☐

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐

## N ANNOTAZIONI

6/99: facciata [illegible] (intervento Carmani)

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

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

62 ☒ 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 $D_1$

☐ - ristrutturazione edilizia di tipo $D_2$

☐ - ristrutturazione edilizia di tipo $D_3$

☐ e) - ristrutturazione urbanistica

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

VINCOLI E PRESCRIZIONI

OPERE NON AMMESSE

# COMUNE DI PISA - ufficio centro storico

## note bibliografiche

isolato 137

scheda 3

da Tesi MAGGI/ ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Via S.Marta n°82+84-86-88

Edifici di due piani, alto pt.18 circa con facciata lunga mt.16 circa.

Al pt. , portale archeggiato a tutto sesto con cornice in pietra rifatta, sovrastato da un oculo con cornice non aggettante, a sinistra, due porte rettangolari praticato in luogo di altrettante finestre; a destra, altra porta rettangolare con cemplice cornice in pietra sovrastata da una finestrella quadrata con grata in ferro.

Al 1° p., quattro finestre con semplice cornice in pietra e davanzale.

Al 2° p., quattro finestre senza cornice.

L'edificio termina con un loggiato in muratura.

In profondità si estende per circa 27 mt. e giunge a ridosso del Canale Macinante.

VIA S.MARTA DAL 82 AL 90 ISOLATO 96 NEGATIVO 18916