

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

95

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

MARZO 81

## A CARATTERISTICHE DELL'AREA.

Quartiere

S FRANCESCO

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

122

Particella/e n°

190

Via e/o Piazza

BERLINGHIERI

n°

2

altri eventuali accessi

Piazza S. FRANCESCO 2

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

N° 93



## B IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA

18215 - 18216



**C** ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....   
..... CASA ORSINI .....
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°...9.3...).....
- 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 checked="" 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 type="checkbox"/>   | - datazione presunta..... <input type="checkbox"/>  |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale..... <input checked="" 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 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"/>                              | - altro..... <input type="checkbox"/>                                  |
| - impianto originale o storico..... <input type="checkbox"/>       | - modificato in epoca recente..... <input checked="" 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 300±
- 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 checked="" type="checkbox"/> | - altro..... <input type="checkbox"/>    |
- 3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA
- |  |  |   |
|--|--|---|
| - seminterrato..... <input type="checkbox"/>           | - secondo piano..... <input checked="" 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 checked="" 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  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 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 struttura originale  struttura sostituita   
- monumentale  - dritta a rampa continua  - dritta a più rampe   
- composta a più rampe  - composta  - altre
- 5) TIPO SCALE INTERNE struttura originale  struttura sostituita   
- monumentale  - dritta a rampa continua  - dritta a più rampe   
- a pozzo  - composta  - 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) 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  - 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

\* **DESTI EX CHIESA COMPAGNIA FRATI DI S. FRANCESCO**

**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
2-2	abitazione: alloggi n°		2	2	2						
	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 type="checkbox"/>										
	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	<input type="checkbox"/>									- struttura copertura	<input type="checkbox"/>
- strutture orizzontali	<input type="checkbox"/>	T - 1°	1°	2°	2° - 3°	3° - 4°	4° - 5°	5° - 6°	oltre		
- collegamenti verticali	<input checked="" type="checkbox"/>	degrado struttura				degrado funzionale				<input checked="" type="checkbox"/>	

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	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

2) sottoutilizzato **N°2**  2 2 1

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

**N** ANNOTAZIONI

6/99 : in parte sono state tolte le persiane al p.t e nuovi rifinit in legno color naturale

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

33

- 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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





VIA BERLINGHIERI DAL 2 AL 8 ISOLATO 13951 NEGATIVO 18215



VIA BERLINGUERI (VEDUTA) ISOLATO ~~127~~<sup>95/1</sup> NEGATIVO 18216