

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

10

157

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

L. Nola

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

27

Particella/e n°

54

Via e/o Piazza

Benvenuto

n°

13-15

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 ☐ | |

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 ☐
- 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 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 _____ ☐	☐
- 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 _____ ☐ 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 _____ ☐		

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
1345	abitazione: alloggi n° 1+1		1+1								
	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**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 | ☐ | | | | | | | | |
| - 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 | ☐ | | | | | | | | |

DEGRADO SOCIO - ECONOMICO

- | | 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

un'idea confuzionale

7/99 Contrasto morfologico

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 138 ☐ 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 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

COMUNE DI PISA - ufficio centro storico
documentazione fotografica

negativo n° _____

isolato

157

scheda

10

