

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

10

161

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 S. MARIA

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 120Particella/e n° 45Via e/o Piazza ROMAn° 82-84-86altri eventuali accessi Pia DUOMO

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

19644

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	☒ <i>TRAVICIA</i>	- 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	☐
- composita a più rampe	☐	- composita	☐
		- dritta a più rampe	☐
		- altre	☐
5) TIPO SCALE INTERNE	struttura originale	☒ struttura sostituita	☐
- monumentale	☐	- dritta a rampa continua	☐
- a pozzo	☐	- composita	☐
- 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 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		<i>in m. m. m. m. m.</i>	☒

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
84	abitazione: alloggi n° 2			1	9						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
	commercio al minuto ☐ <i>TUTTOVL PIANIS TEMA BRESANILE E T. PL</i>		X								
	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 (No) ☐

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 | ☒ | | 1 | 1 | | | | | |
| 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
- 144 ☒ 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



VIA ROMA 82/84/86

ISOIATO 46161/10 NEGATIVO 19644