

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

2

155

N. isolato

Scheda

n°

Data rilievo

A

CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. ANNA

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 123

Particella/e n° 380

Via e/o Piazza Fiumi

n° 2A-2-4

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

1 foto



C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☐
..... I.A.C.P.
- 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 PROPRIETÀ
- | | | | | | |
|--------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - privata | ☐ | - demanio | ☐ | - ente religioso | ☐ |
| - università | ☐ | - altro ente <u>IACP</u> | ☒ | - provincia | ☐ |
| - comune | ☐ | - regione | ☐ | - altro | ☐ |

D CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

- 1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq 4002
- 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 <u>4</u> | ☒ | - 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 <u>4</u> | ☒ |
| - 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 ☐ 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 ☐

EDIFICIO IN CEMENTO ARMATO

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
	abitazione: alloggi n°										
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
	commercio al minuto ☐										
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
4	ufficio pubblico IACP ☒			X	X	X	X	X			
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
	ufficio/studio privato ☐										
2	bar/ristorante/pizzeria ☒			1							
	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

7/99 apparentemente nel suo contesto di recente costruzioni
 ma per scorporo nel contesto morfologico

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
- 103 ☒ 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 _____
- ☒ e) - ristrutturazione edilizia di tipo D₂ _____
- ☐ f) - ristrutturazione edilizia di tipo D₃ _____
- ☐ g) - ristrutturazione urbanistica _____

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

VINCOLI E PRESCRIZIONI

OPERE NON AMMESSE