COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N.progressivo 6 / 151 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° 121 Particella/e n° 286-289

Via e/o Piazza RISORGIMENTO n° 16-14

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 2 foto

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 ≈ 2000

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 Vedi ☒ 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

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 ☐ — 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 intonaco ☐

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 Balconi 1/2 piano in muratura ☐

H NOTE BIBLIOGRAFICHE

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
16	abitazione: alloggi n°		2	2	2						
	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. ☐										
12/14	~~deposito~~/magazzino CANTINA POSTERIORE ☒										
	altro ☐										
	autorimesse pubbliche ☐										
	garages ☐										
	altro ☐										

L 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 ☐
- strutture orizzontali ☐
- collegamenti verticali ☐

- struttura copertura ☐

T - 1°	1° 2°	2° - 3°	3° - 4°	4° - 5°	5° - 6°	oltre

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 eslusivo	☐									
- 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	☒	1								
- 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	☒		2	1						
3) sovraffollato	☐									

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenzali ☐

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐

N ANNOTAZIONI

7/99 parziale manomissione della facciata + reclusione manomessa

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

43 ☒ 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

documentazione fotografica

negativo n°

isolato	scheda
151	6