

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

2

94

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. FRANCESCO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 122Particella/e n° 137Via e/o Piazza S. LORENZOn° 21/23altri eventuali accessi Vicolo del Ruschi 6A

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 13971

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☐
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n°... 196)..... ☐
- 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..... (2)

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 1100
- 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 <i>Canone</i>
- 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
- composita a più rampe	☐ - dritta a più rampe
	☐ - composita ☐ - altre

5) TIPO SCALE INTERNE *Allegare planimetria in piano con balaustra*

struttura originale	☒ struttura sostituita
- monumentale	☒ - dritta a rampa continua
- a pozzo	☐ - dritta a più rampe
- a chiocciola	☐ - ad anima
- rivestimento gradini:	☐ originale ☒ sostituito

F ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PORTALI AD ARCO *2*

originale	☒ sostituito
- con cornice a bozze	☐ pietra ☐ malta ☐ - con cornice scanalata ☐ pietra ☐ malta
- con cornice liscia	☒ pietra ☒ malta ☐ - altre ☐ pietra ☐ malta

2) RIQUADRE 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 *(m)* ☒

G ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE ☐ AFFRESCATE ☐ A GRAFFITO ☐

2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA

- mensole intagliate semplici	<i>legno</i> ☒ - 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 ☐

Ten Hoop: Elenco edifici Dedicati
Elenco edifici dal 1606 al 1800

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
	abitazione: alloggi n°										
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
21	commercio al minuto ☐		1								
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
23	turismo/alberghi ☒ <u>locande</u>		1	1							
	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**D E G R A D O F I S I C O**

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 ☐**D E G R A D O I G I E N I C O**

- dati rilevati dall'Ufficio Anagrafe della Casa ☐ - rilievo diretto ☐

1) SERVIZI IGIENICI

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | sbff. |
|---|--------------------------|--------|----|---------|----|----|--------|-------|-------|
| - 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 | ☐ | | | | | | | | |

D E G R A D O S O C I O - E C O N O M I C O

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---|-------------------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| 1) vuoto | ☐ | | | | | | | | |
| 2) sottoutilizzato <i>al 23</i> | ☒ | 1 | 1 | | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☐ | | | | | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | ☐ | | | | | | | | |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo | ☐ | | | | | | | | |

N ANNOTAZIONI

6/99 proietta manomesso al p.t.

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

28

- ☒ 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

da Tesi MAGGI/ ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

Via S. Lorenzo 21-23, ad angolo con vicolo del Ruschi a p.t. tracce di pilastri di verrucano, quasi a livello stradale che continuano indi in mattone. Tra i primi due da sinistra si imposta un arco ribassato in cotto (da cui si intravede una parte della ghiera. Sopra di esso cortina continua di mura a mattoni.

DA Tesi MAGGI/ ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Via S. Lorenzo nn 21 -23

Edificio di due piani, alto m 15 circa con facciata lunga m 25 circa. Al p.t. portale con cornice in pietra non aggettante (n 23); altro portale molto ampio è situato a sinistra del precedente ed è ad arco policentrico (già ingresso della rimessa⁹; quattro finestre rettangolari con semplice cornice sono disposte, tre a sinistra dei portali descritti e una a destra. Al primo piano sette finestre rettangolari con cornici in pietra sormontate da aggetti orizzontali e ~~dentate~~ ~~dentate~~ e terminanti in basso su un cornicione arrotondato e scanalato. Al secondo piano stesso numero di finestre rettangolari con cornici in pietra e sprmontate da aggetti orizzontali e inserite in un cornicione appena scanalato. Copertura del tipo a capanna, fortaemente aggettante. Resti di tre pilastri medioevali sulla facciata, verso destra, è ricavata nel corpo dell'edificio una volta per dar sbocco al vicolo del Ruschi. Sul retro giardino di no vaste dimensioni.



VIA S. LORENZO DAL 19 AL 25

ISOLATO ~~106~~ 94/2 NEGATIVO 13971



Via S. Lorenzo

Isolato 103 94/2