

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

17

145

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° 120

Particella/e n° 31-33

Via e/o Piazza ARVESCOVADO

n° 13-12

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 1850 (catasto)
  - anteriore al 1900 (catasto)
  - anteriore al 1967 (foto aerea)
  - datazione certa
  - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale
  - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale
  - anteriore al 1846 (carta Van Lint)
  - anteriore al 1888 (carta Pizzanelli)
  - anteriore al 1925 (catasto)
  - dal 1967 ad oggi
  - datazione presunta
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI.....
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- palazzo
  - villa/villino
  - edificio plurifamiliare
  - torre
  - edificio multipiano terziario
  - ospedale/clinica
  - altro.....
  - impianto originale o storico
  - palazzo con giardino
  - edificio mono-bifamiliare
  - edificio religioso
  - capannone industriale o terziario
  - edificio scolastico
  - complesso organico
  - modificato in epoca recente
- 9) TIPO DI PROPRIETA'
- privata
  - università
  - comune
  - demanio
  - altro ente
  - regione
  - ente religioso
  - provincia
  - altro

**D** CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

- 1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq \_\_\_\_\_
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- chiostrina/e
  - orto
  - parco
  - corte/cortile
  - giardino
  - altro
- 3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA
- seminterrato
  - piano terra
  - primo piano
  - secondo piano
  - terzo piano
  - quarto piano
  - quinto piano
  - sesto piano
  - sei e più piani
- 4) PRESENZA VOLUMI OLTRE LA GRONDA
- loggia/e
  - abbaino/i
  - presenza altana
  - torretta
  - terrazza
  - chiusa
  - piano abitabile
  - altro
  - 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  2

- 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 *balcone 1° p.*  - inferriate *finestre p.t.*

- lunette in ferro  - vetri piombati e/o colorati  - altri

---

4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO

**I** DESTINAZIONI D'USO

| n° civico | uso   | sem. | PT | 1°  | 2°  | 3° | 4° | 5° | 6° | oltr. | soff. |
|-----------|---|------|----|-----|-----|----|----|----|----|-------|-------|
| 13        | abitazione: alloggi n°  |      | 2  | 1+1 | 1+1 |    |    |    |    |       |       |
|           | studenti: alloggi n°  |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
|           | commercio ingrosso <input type="checkbox"/>                         |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
| 12        | commercio al minuto <input type="checkbox"/>                        |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
|           | artigianato <input type="checkbox"/>                                |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
|           | artigianato di servizio <input type="checkbox"/>                    |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
|           | industria <input type="checkbox"/>                                  |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
|           | università <input type="checkbox"/>                                 |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
|           | chiese/conventi <input type="checkbox"/>                            |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
|           | ufficio pubblico <input type="checkbox"/>                           |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
|           | asilo/scuola/ricreazione <input type="checkbox"/>                   |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
|           | turismo/alberghi <input type="checkbox"/>                           |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
|           | musei/biblioteche <input type="checkbox"/>                          |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
|           | mensa <input type="checkbox"/>                                      |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
|           | ufficio/studio privato <input type="checkbox"/>                     |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
|           | bar/ristorante/pizzeria <input type="checkbox"/>                    |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
|           | palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>                      |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
|           | deposito/magazzino <input type="checkbox"/>                         |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
| 12        | altro <input checked="" type="checkbox"/> <b>DISTRIBUZIONE AGIP</b> |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
|           | autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>                      |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
|           | garages <input type="checkbox"/>                                    |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |
|           | altro <input type="checkbox"/>                                      |      |    |     |     |    |    |    |    |       |       |

**L** INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

1) - licenza  - concessione  - autorizzazione  prot. spec. n° \_\_\_\_\_

2) OGGETTO

- manutenzione ordinaria  - manutenzione straordinaria
- restauro/risanamento  - ristrutturazione D<sub>1</sub>
- 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                               | <input type="checkbox"/> |    |        |    |         |    |    |        |       |
| - esterno uso esclusivo                 | <input type="checkbox"/> |    |        |    |         |    |    |        |       |
| - esterno uso comune                    | <input type="checkbox"/> |    |        |    |         |    |    |        |       |
| - interno uso comune                    | <input type="checkbox"/> |    |        |    |         |    |    |        |       |
| - w.c. a canna libera                   | <input type="checkbox"/> |    |        |    |         |    |    |        |       |
| - bagno privo di aereaz./illum.naturale | <input type="checkbox"/> |    |        |    |         |    |    |        |       |
| - w.c. a diretto contatto con           | <input type="checkbox"/> |    | camera |    | salotto |    |    | cucina |       |

2) UMIDITA'

|               | PT                                  | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---------------|-------------------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| - ascendente  | <input checked="" type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - discendente | <input checked="" type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - condensa    | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |       |       |

3) ALTRE CAUSE

|  | PT                       | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|--|--------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| - privo di acqua                         | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - smaltimento liquami non efficiente     | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - cucina priva di aereazione             | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - vani non disimpegnati                  | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - vani privi di luce ed aereaz. naturale | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - altezza vani inferiore a 2,70 m.       | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - pavimentazione non efficiente          | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - copertura non coibentata               | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - altre                                  | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |

**DEGRADO SOCIO - ECONOMICO**

1) vuoto  2

2) sottoutilizzato  n13 1 1 1

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

**N** ANNOTAZIONI

6/99 balconi?

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
- 16  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<sub>1</sub> \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ - ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>2</sub> \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ - ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>3</sub> \_\_\_\_\_
- e) - ristrutturazione urbanistica \_\_\_\_\_

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

VINCOLI E PRESCRIZIONI

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

OPERE NON AMMESSE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_