# 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 / 153 N. isolato

Scheda n° _____ Data rilievo _____

## A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. MARIA Sezione di censimento _____

Foglio catastale n° 123 Particella/e n° 23 - 72

Via e/o ~~Piazza~~ MAGENTA n° 7

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 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 ☒ — 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 in malta ☒ — 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 ☐

## H NOTE BIBLIOGRAFICHE

## I DESTINAZIONI D'USO

| n° civico | uso | sem. | RT | 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 ☐ | | | | | | | | | | |
| | 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 ☐ | | | | | | | | | | |

## L INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

1) - licenza ☐ - concessione ☐ - autorizzazione ☐ prot. spec. n°

2) OGGETTO

- manutenzione ordinaria ☐ - manutenzione straordinaria ☐
- restauro/risanamento ☐ - ristrutturazione $D_1$ ☐

- 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 | ☐ | | | | | | | | | |
| - 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 residenzali ☐

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐

## N ANNOTAZIONI

7/99 Destinaz. d'uso incongruo totale
Facciata 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

54 ☒ 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