COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo 1 / 146 N. isolato

Scheda n° _____ Data rilievo _____

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. MARIA Sezione di censimento _____

Foglio catastale n° 120 Particella/e n° 18

Via e/o ~~Piazza~~ CARDINALE MAFFI n° 40

altri eventuali accessi S RANIERINO 2

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) [x]
- anteriore al 1967 (foto aerea) [ ]
- dal 1967 ad oggi [ ]
- datazione certa [x]
- 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 [x]
- 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 [x]
- 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 giardini posteriori [x]
- orto [ ]
- corte/cortile [x]
- altro [ ]

3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA

- seminterrato [x]
- secondo piano [x]
- quinto piano [ ]
- piano terra [x]
- terzo piano [ ]
- sesto piano [ ]
- primo piano [x]
- 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 [x] 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 [x] - altre [ ]

2) STRUTTURE ORIZZONTALI
strutture originali [x] strutture sostituite [ ]

- volte portanti [ ] a crociera [ ] a vela [ ] a botte [ ] altre [ ]
- solai in legno con mezzane [x] - solai a cassettone [ ]
- solai sostituiti con materiali non tradizionali [ ] - altre A CARROZZA p.p. [ ]

3) COPERTURA
struttura originale [x] struttura sostituita [ ]

- in legno con mezzane [x] - in legno con presenza di capriate [ ]
- con struttura non tradizionale [ ] - altro [ ]

manto originale [x] manto sostituito [ ]

- coppi e tegoli [x] - altro [ ]

4) TIPO SCALE ESTERNE
stuttura originale [x] struttura sostituita [ ]

- monumentale [ ] - dritta a rampa continua [x] - dritta a più rampe [ ]
- composita a più rampe [ ] - composita [ ] - altre [ ]

5) TIPO SCALE INTERNE
struttura originale [x] struttura sostituita [ ]

- monumentale [ ] - dritta a rampa continua [ ] - dritta a più rampe [ ]
- a pozzo [x] - composita [ ] - ad anima [ ]
- a chiocciola [ ] - altre [ ]
- rivestimento gradini: originale [x] 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 [x] sostituite [ ]

- timpani [ ] pietra [ ] malta [ ] - fasce scolpite [ ] pietra [ ] malta [ ]
- lunette [ ] pietra [ ] malta [ ] - fasce semplici [x] pietra [x] 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 [x] - a cassettone in legno [ ]
- mensole intagliate multiple [ ] - altre [ ]

3) PRESENZA ALTRI ELEMENTI DECORATIVI DI PREGIO

- stemmi OPE [x] scolpiti [ ] ceramici [ ] in pietra [ ] altro [ ]
- lapidi [ ] scolpiti [ ] ceramici [ ] in pietra [ ] altro [ ]
- mensole [ ] scolpite [ ] semplici [ ] altro [ ]
- cornici marcapiano [ ] pietra [ ] malta [ ] - bugnati continui [x] pietra [ ] malta [x]
- bugnati angolari [ ] pietra [ ] malta [ ]
- portoni in legno [x] - cancellate persone interrato 2p [x] - inferriate finestre p.t [x]
- 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.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
40	abitazione: alloggi n°			1	1						
	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 ☐										
40	ufficio/~~studio privato~~ DELLA CHIESA ☒										
	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	☒	1								
- 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	n. 40 ☒	1								
3) sovraffollato	☐									

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenzali ☐

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐

N ANNOTAZIONI

Persona praticabile al 1° piano posteriormente

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

11 (P) ☒ 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 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