

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

14

95

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 Marzo 81

## A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. FRANCESCO Sezione di censimento \_\_\_\_\_

Foglio catastale n° 122 Particella/e n° 207-208

Via e/o Piazza S. FRANCESCO n° 8-14

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 m. 96

## B IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA

18953



**C** ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°...46.....)
- 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)   | <input checked="" type="checkbox"/> | - anteriore al 1846 (carta Van Lint)   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1850 (catasto)  | <input type="checkbox"/>            | - anteriore al 1888 (carta Pizzanelli) | <input type="checkbox"/>            |
| - anteriore al 1900 (catasto)  | <input type="checkbox"/>            | - anteriore al 1925 (catasto)          | <input type="checkbox"/>            |
| - anteriore al 1967 (foto aerea)   | <input type="checkbox"/>            | - dal 1967 ad oggi                     | <input type="checkbox"/>            |
| - datazione certa  | <input checked="" type="checkbox"/> | - datazione presunta                   | <input type="checkbox"/>            |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale |                                     |  | <input type="checkbox"/>            |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            |

7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI.....

8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE

- |                                 |                                     |                                     |                          |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| - palazzo                       | <input checked="" type="checkbox"/> | - palazzo con giardino              | <input type="checkbox"/> |
| - villa/villino                 | <input type="checkbox"/>            | - edificio mono-bifamiliare         | <input type="checkbox"/> |
| - edificio plurifamiliare       | <input type="checkbox"/>            | - edificio religioso                | <input type="checkbox"/> |
| - torre                         | <input type="checkbox"/>            | - capannone industriale o terziario | <input type="checkbox"/> |
| - edificio multipiano terziario | <input type="checkbox"/>            | - edificio scolastico               | <input type="checkbox"/> |
| - ospedale/clinica              | <input type="checkbox"/>            | - complesso organico                | <input type="checkbox"/> |
| - altro.....                    |                                     |                                     | <input type="checkbox"/> |
| - impianto originale o storico  | <input checked="" type="checkbox"/> | - modificato in epoca recente       | <input type="checkbox"/> |

9) TIPO DI PROPRIETA'

- |              |                                     |              |                          |                  |                          |
|--------------|-------------------------------------|--------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| - privata    | <input checked="" type="checkbox"/> | - demanio    | <input type="checkbox"/> | - ente religioso | <input type="checkbox"/> |
| - università | <input type="checkbox"/>            | - altro ente | <input type="checkbox"/> | - provincia      | <input type="checkbox"/> |
| - comune     | <input type="checkbox"/>            | - regione    | <input type="checkbox"/> | - altro          | <input type="checkbox"/> |

**D** CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq 1100 ±

2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO

- |                |                          |                 |                          |            |                          |
|----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|------------|--------------------------|
| - chiostrina/e | <input type="checkbox"/> | - parco         | <input type="checkbox"/> | - giardino | <input type="checkbox"/> |
| - orto         | <input type="checkbox"/> | - corte/cortile | <input type="checkbox"/> | - altro    | <input type="checkbox"/> |

3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA

- |                |                          |                 |                          |                   |                          |
|----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| - seminterrato | <input type="checkbox"/> | - secondo piano | <input type="checkbox"/> | - quinto piano    | <input type="checkbox"/> |
| - piano terra  | <input type="checkbox"/> | - terzo piano   | <input type="checkbox"/> | - sesto piano     | <input type="checkbox"/> |
| - primo piano  | <input type="checkbox"/> | - quarto piano  | <input type="checkbox"/> | - sei e più piani | <input type="checkbox"/> |

4) PRESENZA VOLUMI OLTRE LA GRONDA

- |                   |                          |            |                          |                   |                          |
|-------------------|--------------------------|------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| - loggia/e        | <input type="checkbox"/> | - torretta | <input type="checkbox"/> | - piano abitabile | <input type="checkbox"/> |
| - abbaino/i       | <input type="checkbox"/> | - terrazza | <input type="checkbox"/> | - altro           | <input type="checkbox"/> |
| - presenza altana | <input type="checkbox"/> | chiusa     | <input type="checkbox"/> | aperta            | <input type="checkbox"/> |

5) PRESENZA DI ANNESSI

6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI



**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
5	abitazione: alloggi n° 4		1	2	1						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
10/14/2	commercio al minuto CANTINA - VERDURA - ABBICCIAMENTO		3								
	artigianato <input type="checkbox"/>										
8	artigianato di servizio <input type="checkbox"/>		1								
	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"/>										
5	ufficio/studio privato <input type="checkbox"/>		1								
	bar/ristorante/pizzeria <input type="checkbox"/>										
	palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>										
	deposito/magazzino <input type="checkbox"/>										
	altro <input type="checkbox"/>										
	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 type="checkbox"/>								
- discendente	<input 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) sottoutilizzato m.5  1 2

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

**N** ANNOTAZIONI

6/99 monominimale di prospetto al p.t.

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 37  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<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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

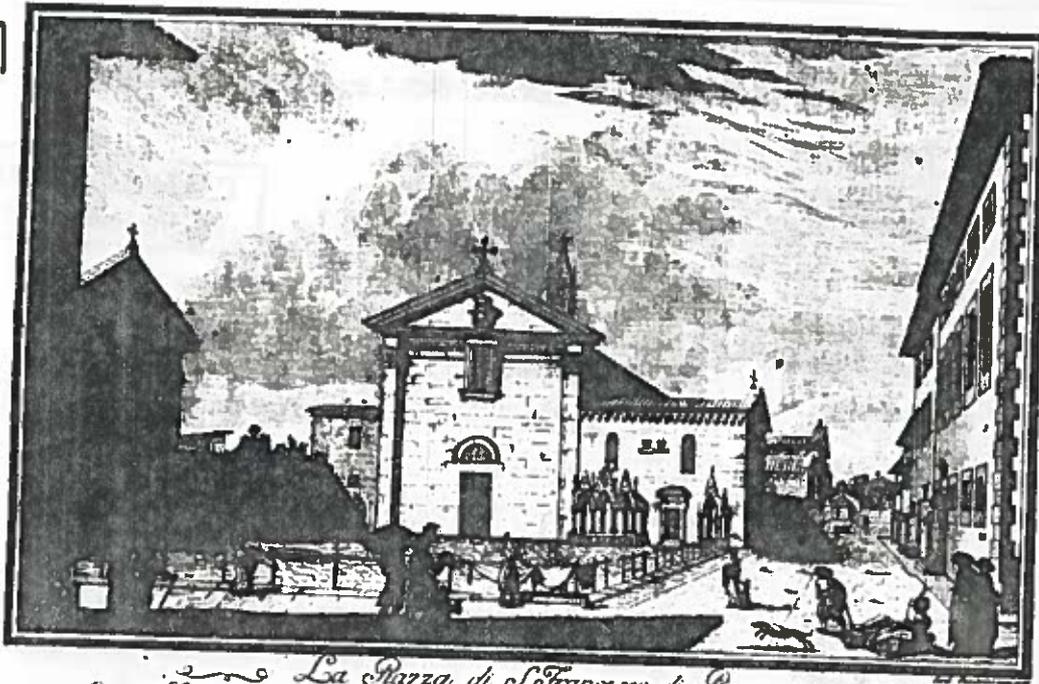
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

da: FORMA PISARUM di E.Tolaini



*La Piazza di S. Francesco di Pisa*  
*• Convento di S. P. Agostino • Chiesa di S. Francesco • Confessione della Piazza apposta a Giorgio di Costanzo • S. Maria della Città*

Tav. LVII a - PIANTE DELLA CITTÀ DI PISA, *acquaforte* (Da Morrona, 1797).  
b - PIAZZA S. FRANCESCO, *acquaforte* di F. Fambrini.



VIA S. FRANCESCO NN. DAL 10 AL 14 ISOLA 137/14 NEGATIVO 18963