COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N.progressivo 1 / 156 N. isolato

Scheda n° _____ Data rilievo _____

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.

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. MARIA Sezione di censimento _____

Foglio catastale n° 123 Particella/e n° 140-141

Via e/o Piazza LUNGARNO SIMONELLI n° 1-3

altri eventuali accessi P.ZZA SOLFERINO 8 ... 14
VIA VOLTURNO 2,4

ZONA OMOGENEA DI PIANO A [X] B [ ]

Area vincolata ai sensi della Legge 1457/1939 [X]

Area su cui insistono edifici vincolati ai sensi della Legge 1089/1939 [X]

B IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA 4 foto piccole

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO ☐

2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n°. 149-110) AREA ☒

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 DOPO BOMBARDAMENTI 2ª GUERRA MONDIALE ☒

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 1400 ca

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 e.a. ☐

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 e.a. ☐

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 e.a. ☐

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 ☒ (in cls) — 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 ☐ — 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

EDIFICIO DI RECENTE COSTRUZIONE.
n° 1 n° 14 alloggi (2 per piano) + n° 1 studio p. 1
n° 3 n° 11 alloggi (2 per piano) + 1 ultimo 1° p.

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
3	abitazione: alloggi n° 24		5	4	4	4	4	3	3		
	studenti: alloggi n°										
9	commercio ingrosso MACCHINE CAFFÈ ☒		1								
10/12	commercio al minuto ERBORISTA - FRUTTA ☒		1+1								
	artigianato NUMISMATICA ☐										
4/11	artigianato di servizio PARRUCCHIERE/E ☒		1								
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
8/14/11	ufficio/studio privato ☒			3							
13/14	bar/ristorante/pizzeria ☒		1								
	palestre/circoli/ecc. ☐										
	deposito/magazzino ☐										
	altro ☐										
	autorimesse pubbliche ☐										
2	garages ENTRATA ☒		1								
	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

D E G R A D O F I S I C O

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 ☐

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	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	☐									

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 P.zza Solferino	☒			2						
3) sovraffollato Lung. Siracelli 1/B; Solferino	☒	1	1/1	2/1	1/1/2	2/1	1/1	1		
	☐									

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenzali ☐

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐

N ANNOTAZIONI

7/99 Ricostruzione fuori scala con facciata ricomposta dovuto alle serie di balconi (misto di avvolgibile e persiane), pilastri e cordoli in C.A. a vista.

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

36 R

- [x] 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
- [x] 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

COMUNE DI PISA - ufficio centro storico

documentazione fotografica

negativo n°

isolato	scheda
156	1