

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

106

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'AREAQuartiere S. FRANCESCO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 125Particella/e n° 72Via e/o Piazza Borgo Nuovon° 6altri eventuali accessi Via Vernapalin. 31

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 FOTOGRAFICA18422 - 18674 - 18675

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☒
..... CASA PARL. 3
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n°..... 72...) ☒
- 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 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 ☐
- 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 ☐ - inferriate ☐
- lunette in ferro ☐ - vetri piombati e/o colorati ☐ - altri ☐
- 4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO ☐

Tesi Maggi: Plesso edifici medicinali

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
	abitazione: alloggi n°					1	1				
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
6	commercio al minuto ☒		1								
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
	ufficio/studio privato ☒			1							
	bar/ristorante/pizzeria ☐										
	palestre/circoli/ecc. ☐										
	deposito/magazzino ☐										
	altro ☐										
	autorimesse pubbliche ☐										
	garages ☐										
	altro ☐										

INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

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

2) OGGETTO

- manutenzione ordinaria ☐ - manutenzione straordinaria ☐

- restauro/risanamento ☐ - ristrutturazione D₁ ☐

- 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 ☐ - 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 ☐**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 esclusivo | ☐ | | | | | | | | |
| - 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 | ☐ | | | | | | | | |

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 ☐3) sovraffollato ☐4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali ☐5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐**N** ANNOTAZIONI

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 59 ☒ 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 D₁ _____
- ☐ - ristrutturazione edilizia di tipo D₂ _____
- ☐ - ristrutturazione edilizia di tipo D₃ _____
- ☐ e) - ristrutturazione urbanistica _____

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

VINCOLI E PRESCRIZIONI

OPERE NON AMMESSE

note bibliografiche

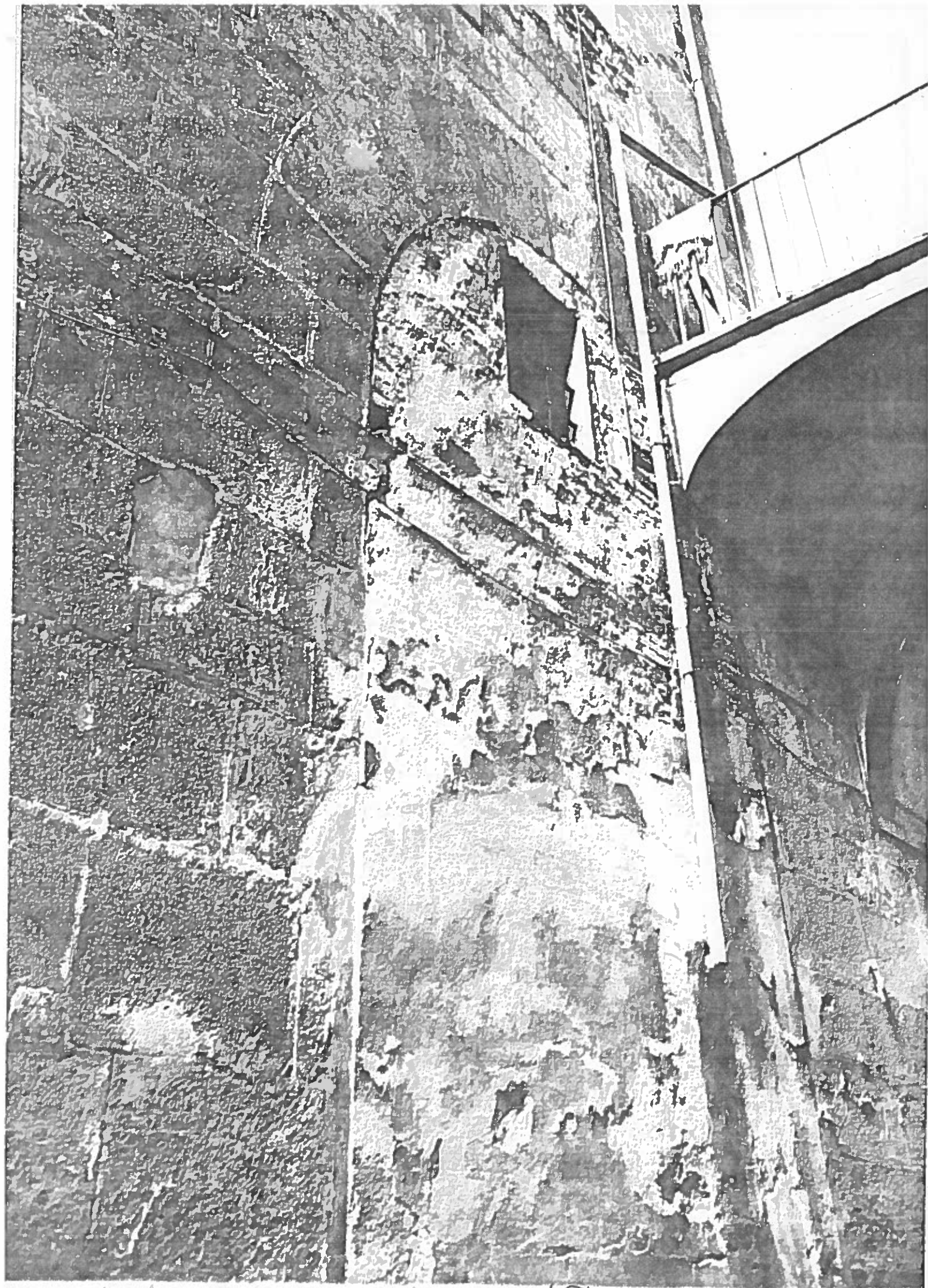
106

1

da Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

Borgo Stretto: ad angolo con Piazza Del Pozzetto e Via Vernagalli due pilastri
angolari a pt.

Via Vernagalli n°31: ad angolo con Borgo Stretto cinque pilastri di verrucano, il primo angolare a destra si unisce con secondo ad primp piano attraverso un arco a tutto sesto di verrucano; superiormente il muro continua in verrucano. Gli altri tre pilastri sono riuniti al secondo piano da due archi a sesto acuto di verrucano; superiormente cortina di muro a conci di verrucano, indi in tufo; vi si aprono due monofore con arco a sesto acuto.-

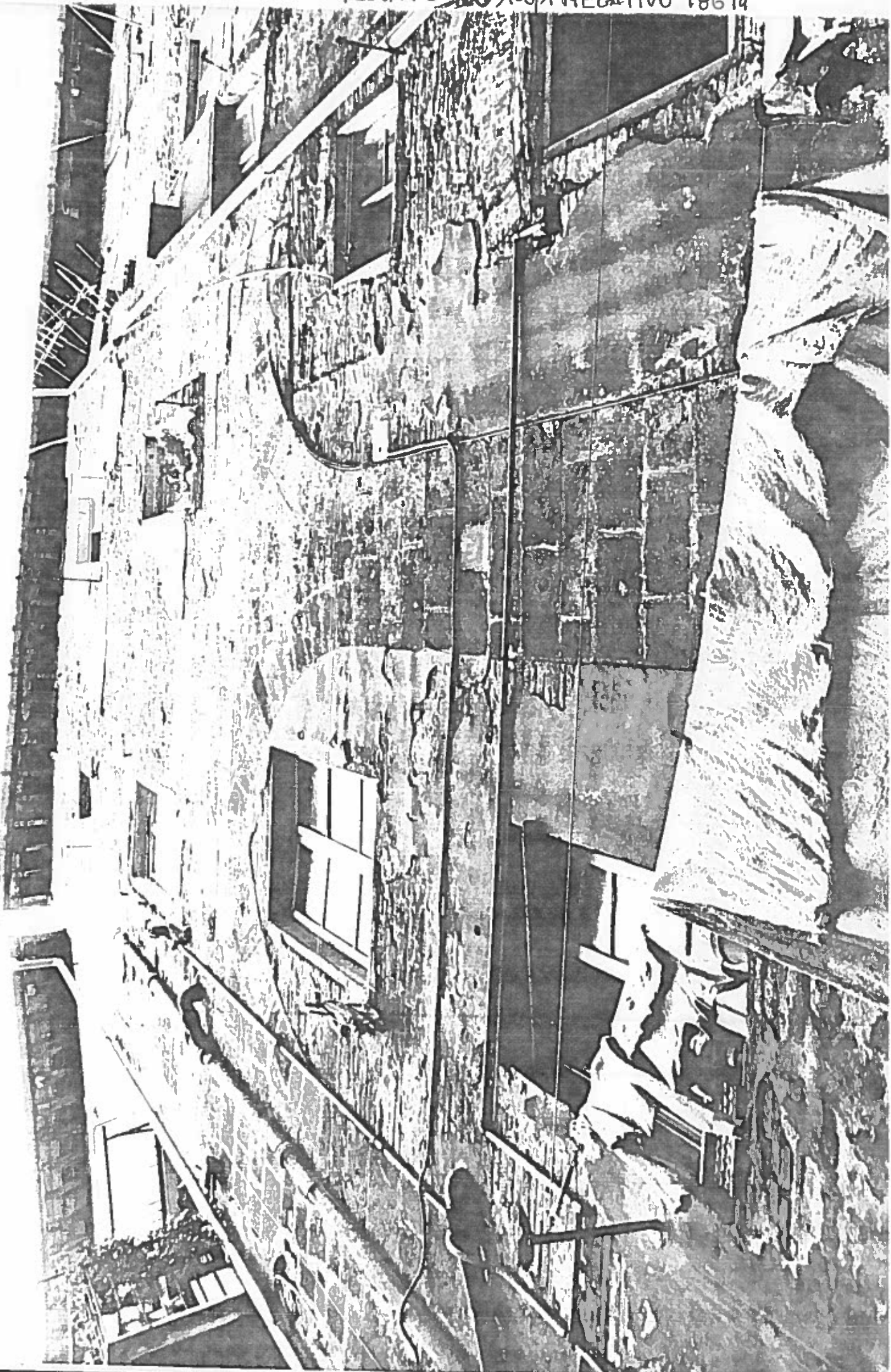


VIA VERMAGALI

ISOLATO ~~120~~ 100/1 NEGATIVO 18675

VIA VERNAGALLI

ISOIATO 120/100/1 NEGATIVO 18574





VIA CASE DIPINTE 30/28/26..... ISOLATO 98/5 NEGATIVO 13632