

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

2

142

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'AREA

Quartiere

*S. Francesco*

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

*28*

Particella/e n°

*392*

Via e/o Piazza

*del Bonifacio*

n°

*19*

altri eventuali accessi

ZONA OMOGENEA DI PIANO

NON AEDIFICANDA



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) <input type="checkbox"/>                                         | - anteriore al 1846 (carta Van Lint) <input 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 checked="" type="checkbox"/>                                                    |
| - datazione certa <input type="checkbox"/>                                                          | - datazione presunta <input checked="" type="checkbox"/>                                                  |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale <input type="checkbox"/> | - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale <input checked="" type="checkbox"/> |
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI.....
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- |                                                          |                                                                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| - palazzo <input type="checkbox"/>                       | - palazzo con giardino <input type="checkbox"/>                   |
| - villa/villino <input checked="" 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 type="checkbox"/>  | - modificato in epoca recente <input checked="" 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 \_\_\_\_\_
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- |                                         |                                          |                                                |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------|
| - chiostrina/e <input type="checkbox"/> | - parco <input type="checkbox"/>         | - giardino <input checked="" 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 \_\_\_\_\_

## 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

**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
_____	abitazione: alloggi n°										
_____	studenti: alloggi n°										
_____	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
_____	commercio al minuto <input type="checkbox"/>										
_____	artigianato <input type="checkbox"/>										
_____	artigianato di servizio <input type="checkbox"/>										
_____	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"/>										
_____	ufficio/studio privato <input type="checkbox"/>										
_____	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  | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |

2) sottoutilizzato  | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |

3) sovraffollato  | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

**N** ANNOTAZIONI

7/99 Contrasto morfologico: elemento recente parte di  
 lottizzazione lungo il Bosione  
 Alterazione dello str. urbano

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 193
- 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 *vedi norme di zone "non edificandi" in variante d'adeguamento*
- 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

---

---

---

---

---

---

---

---