

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

30

151

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. MARIA

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 121Particella/e n° 255Via e/o Piazza Demen° 5

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

☐

## B IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA

1 foto

**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 1858 (carta Pizzanelli) | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1900 (catasto)                                              | <input type="checkbox"/>            | - anteriore al 1925 (catasto)          | <input checked="" 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"/>            |                                        | <input type="checkbox"/>            |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale      | <input type="checkbox"/>            |                                        | <input type="checkbox"/>            |
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI..... ☐
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- |                                 |                                     |                                     |                          |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| - palazzo                       | <input type="checkbox"/>            | - palazzo con giardino              | <input type="checkbox"/> |
| - villa/villino                 | <input type="checkbox"/>            | - edificio mono-bifamiliare         | <input type="checkbox"/> |
| - edificio plurifamiliare       | <input checked="" 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"/>            |                                     | <input type="checkbox"/> |
| - impianto originale o storico  | <input type="checkbox"/>            | - modificato in epoca recente       | <input type="checkbox"/> |
- 9) TIPO DI PROPRIETÀ'
- |              |                                     |              |                          |                  |                          |
|--------------|-------------------------------------|--------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| - 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 400 ☐
- 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 checked="" type="checkbox"/> | - altro    | <input type="checkbox"/> |
- 3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA
- |                |                                     |                 |                                     |                   |                          |
|----------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| - seminterrato | <input type="checkbox"/>            | - secondo piano | <input checked="" type="checkbox"/> | - quinto piano    | <input type="checkbox"/> |
| - piano terra  | <input checked="" type="checkbox"/> | - terzo piano   | <input checked="" type="checkbox"/> | - sesto piano     | <input type="checkbox"/> |
| - primo piano  | <input checked="" 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 cassettone ☐
  - solai sostituiti con materiali non tradizionali ☐ - altre ☒ *A CARROZZA P/P e PT.*

### 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 cassettone in legno ☐
- mensole intagliate multiple ☐ - altre ☒ *in ferro*

### 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 *Balconi 1/2 P.* ☒ - inferriate *finestre p.t.* ☒
- lunette in ferro ☒ - vetri piombati e/o colorati ☐ - altri ☐

### 4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO *Balconi con murelle*

## DESTINAZIONI D'USO

| n°<br>civico | uso                                               | sem. | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltr. | soff. |
|--------------|---------------------------------------------------|------|----|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| 5            | 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"/>                    |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |

## 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 checked="" type="checkbox"/> | 1      | 1  |         |    |    |        |       |       |
| - 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 checked="" type="checkbox"/> | 1  |    |    |    |    |    |       |       |
| - 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**

- |                                                                                 | PT                                  | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| 1) vuoto                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | 1  |    |    |    |    |    |       |       |
| 2) sottoutilizzato                                                              | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 3) sovraffollato                                                                | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo                                | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |       |       |

**N** ANNOTAZIONI

Disponibile il rilievo

## DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

### CLASSIFICAZIONE

- 52 ☐ 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