COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

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.

N.progressivo 11 / 160

N. isolato

Scheda n° _____ Data rilievo _____

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere SPADA

Sezione di censimento _____

Foglio catastale n° 723

Particella/e n° 159 - 191

Via e/o ~~Piazza~~ S. Vito

n° 26 - 28

altri eventuali accessi Via Volturno 35-39

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 4 foto prese

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO ☐
*. Carta Serra ... Chiesa della Madonna (n. 42)

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) ☒ - 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 2002

2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO

- chiostrina/e con balconi interni ☒ - 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 [x] 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 [x] - altre [ ]

2) STRUTTURE ORIZZONTALI — strutture originali [x] strutture sostituite [ ]

- volte portanti [x] a crociera [x] a vela *Scavi* [x] a botte [x] altre *[illegible]* [x]
- solai in legno con mezzane [x] - solai a cassettone [ ]
- solai sostituiti con materiali non tradizionali [ ] - altre [ ]

3) COPERTURA — struttura originale [x] struttura sostituita [ ]

- in legno con mezzane [x] - in legno con presenza di capriate [ ]
- con struttura non tradizionale [ ] - altro [ ]

manto originale [x] manto sostituito [ ]

- coppi e tegoli [x] - altro [ ]

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 *39 - e 35* — struttura originale [x] struttura sostituita [ ]

- monumentale [ ] - dritta a rampa continua [ ] - dritta a più rampe [ ]
- a pozzo [ ] - composita [ ] - ad anima *[illegible]* [x]
- a chiocciola [ ] - altre [ ]
- rivestimento gradini: originale [x] sostituito [x]

F ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PORTALI AD ARCO — originale [x] sostituito [ ]

- con cornice a bozze [ ] pietra [ ] malta [ ] - con cornice scanalata [ ] pietra [ ] malta [ ]
- con corice liscia [x] pietra [x] malta [ ] - altre [ ] pietra [ ] malta [ ]

2) RIQUADRATURE DI APERTURE — originali [ ] sostituite [ ]

- timpani [ ] pietra [ ] malta [ ] - fasce scolpite [ ] pietra [ ] malta [ ]
- lunette [ ] pietra [ ] malta [ ] - fasce semplici [x] pietra [ ] malta [x]
- fasce decorate [ ] - altre *Aggetti in malta* [x]

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 [x] - cancellate [ ] - inferriate [ ]
- lunette in ferro [x] - vetri piombati e/o colorati [ ] - altri [ ]

4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO [ ]

H NOTE BIBLIOGRAFICHE

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso		sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
4/2/3/9	abitazione: alloggi n°	4		1	2	1						
	studenti: alloggi n°	3+3		2/1	1/1	1						
	commercio ingrosso	☐										
~~43~~	commercio al minuto ~~[illegible]~~	☒										
	artigianato	☐										
	artigianato di servizio	☐										
	industria	☐										
	università	☐										
	chiese/conventi	☐										
	ufficio pubblico	☐										
	asilo/scuola/ricreazione	☐										
	turismo/alberghi	☐										
	musei/biblioteche	☐										
	mensa	☐										
28	ufficio/studio privato	☒		1								
	bar/ristorante/pizzeria	☐										
	palestre/circoli/ecc.	☐										
	deposito/magazzino	☐										
	altro	☐										
	autorimesse pubbliche	☐										
35	garages	☒		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

DEGRADO FISICO

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 ☐

DEGRADO IGIENICO

- 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 n° 37 - n° 39	☒	1	2+1	1	1					
- esterno uso comune	☐									
- interno uso comune	☐									
- w.c. a canna libera	☐									
- bagno privo di aereaz./illum.naturale	☐									
- w.c. a diretto contatto con	☐	P3 camera 1		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	☒				-1					
- vani privi di luce ed aereaz. naturale	☐									
- altezza vani inferiore a 2,70 m.	☐									
- pavimentazione non efficiente	☐									
- copertura non coibentata	☐									
- altre	☐									

DEGRADO SOCIO - ECONOMICO

		PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
1) vuoto n° 39	☒	1								
2) sottoutilizzato n° 37	☒	1		-1	-1					
3) sovraffollato	☐									

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali ☐

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐

N ANNOTAZIONI

Chiostrina interna con balconata +

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

☐ 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

99 ☒ 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_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 160

scheda 11