

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

18

85

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° 122

Particella/e n° 30-8-9-119-418-419-

Via e/o Piazza S. ZENO

n° 35/39-410

altri eventuali accessi \_\_\_\_\_

ZONA OMOGENEA DI PIANO

A

B

NON  
EDIFICANDA

Area vincolata ai sensi della Legge 1457/1939

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

## B IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA

19155



**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 checked="" type="checkbox"/> | - anteriore al 1925 (catasto) <input type="checkbox"/>          |
| - anteriore al 1967 (foto aerea) <input type="checkbox"/>         | - dal 1967 ad oggi <input type="checkbox"/>                     |
- 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 <input type="checkbox"/>                                 | - palazzo con giardino <input type="checkbox"/>                       |
| - villa/villino <input 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 checked="" type="checkbox"/> UNIVERSITA' |
| - ospedale/clinica <input type="checkbox"/>                        | - complesso organico <input checked="" type="checkbox"/> ISTITUTO     |
| - altro..... <input type="checkbox"/>                              |   |
| - impianto originale o storico <input checked="" type="checkbox"/> | - modificato in epoca recente <input type="checkbox"/>                |
- 9) TIPO DI PROPRIETA'
- |  |                                       |   |
|--|---------------------------------------|---|
| - privata <input type="checkbox"/>               | - demanio <input type="checkbox"/>    | - ente religioso <input type="checkbox"/> |
| - università <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> |
| - piano terra <input checked="" type="checkbox"/> | - terzo piano <input 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 checked="" type="checkbox"/> |
| - abbaio/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 \_\_\_\_\_
- 
- 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 \_\_\_\_\_   
 - composta a più rampe \_\_\_\_\_  - composta \_\_\_\_\_  - altre \_\_\_\_\_
- 
- 5) TIPO SCALE INTERNE      struttura originale \_\_\_\_\_  struttura sostituita \_\_\_\_\_
- monumentale \_\_\_\_\_  - dritta a rampa continua \_\_\_\_\_  - dritta a più rampe \_\_\_\_\_   
 - a pozzo \_\_\_\_\_  - composta \_\_\_\_\_  - 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 *ai piedi superiori in malta* \_\_\_\_\_
- 
- 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 *in malta* \_\_\_\_\_  - 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 *balcone al 1° p* \_\_\_\_\_
- 
- 4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO \_\_\_\_\_

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"/>										
311	università ISTIT. IGIENE <input checked="" type="checkbox"/>			XIX							
	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	<input type="checkbox"/>									- struttura copertura	<input type="checkbox"/>
- strutture orizzontali	<input type="checkbox"/>	T - 1°	1°	2°	2° - 3°	3° - 4°	4° - 5°	5° - 6°	oltre		
- collegamenti verticali	<input type="checkbox"/>	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

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
1) vuoto	<input type="checkbox"/>								
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

---



---



---



---



---



---



---



---

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 5 (P)  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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

COMUNE DI PISA - ufficio centro storico  
documentazione fotografica

isolato  
85

scheda  
18

negativo n° \_\_\_\_\_





AR'S PRINTING CO. INC.

M. S. ZENO

18011111 85/18 NEGATIVE 1975