

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

28

156

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°

123

Particella/e n°

433-432-115-120-439 etc.

Via e/o Piazza

Fenui

n°

5-7

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 precede



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) | ☐ | - 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 | ☐ |
- Tipo Residenze*

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 45002

2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO

- | | | | | | |
|-----------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| - chiostroina/e | ☐ | - parco | ☐ | - giardino | ☒ |
| - orto | ☐ | - corte/cortile | ☒ | - altro | ☒ |
- (piscina)*

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 <u>C.A.</u> _____ ☒
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 _____ ☐	
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 _____ ☐	- cancellate _____ ☐ - inferriate _____ ☐
- lunette in ferro _____ ☐	- vetri piombati e/o colorati _____ ☐ - altri _____ ☐
4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO _____	

EDIFICIO RECENTE I N C A .

Ci sono 9 appartamenti opus blocco scale

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
5/9	abitazione: alloggi n° 36			12	12	12					
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
	commercio al minuto ☐										
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
7	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**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 | ☐ | | | | | | | | |
| - 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 | ☐ | | | | | | | | |
| - 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 | ☐ | | | | | | | | |

DEGRADO SOCIO - ECONOMICO

1) vuoto

2) sottoutilizzato

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

7/99 Contrasto morfologico

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 125
- ☐ 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