

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

144

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. PIETRA

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

17

Particella/e n°

43-253

Via e/o Piazza

MANIN

n°

5

altri eventuali accessi

Vie Niccolini

2-4-6

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



## 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 1848 (carta Pizzanelli) | <input checked="" 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 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"/>            |                                        |                                     |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale      | <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 checked="" 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..... <i>uso pubblico, loggia, ecc. parte 26.3</i> | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - impianto originale o storico                            | <input checked="" type="checkbox"/> | - modificato in epoca recente       | <input 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 3502
- 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 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 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 type="checkbox"/> |
| - abbaino/i       | <input type="checkbox"/> | - terrazza <i>al 1° piano</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | - altro           | <input type="checkbox"/> |
| - presenza altana | <input type="checkbox"/> | - chiusa                      | <input type="checkbox"/>            | - aperta          | <input type="checkbox"/> |
- 5) PRESENZA DI ANNESSI *in disuso* ☒
- 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 ☒ *pietra e laterizio*

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 ☒ *pietra e laterizio*

4) TIPO SCALE ESTERNE struttura originale ☐ struttura sostituita ☐  
- monumentale ☐ - dritta a rampa continua ☐ - dritta a più rampe ☐  
- composta a più rampe ☐ - composta ☐ - altre ☐ *pietra*

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 *scanalate in malta* ☒ - altre *decorazioni sostituite* ☒

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 *cornici con scanalature e cornici* ☒

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 *grafici* ☒  
- bugnati angolari ☒ pietra ☐ malta ☐  
- portoni in legno ☐ cancellate ☐ - inferriate *balcone* ☒  
- lunette in ferro ☒ - vetri piombati e/o colorati ☐ - altri *balcone con* ☒  
*mensole in malta e*

4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO ☐

## DESTINAZIONI D'USO

| n° civico | uso                                                                      | sem. | PT | 1°  | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltr. | soff. |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------|------|----|-----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| 5         | abitazione: alloggi n° 1                                                 |      |    | 1   |    |    |    |    |    |       |       |
|           | studenti: alloggi n°                                                     |      |    |     |    |    |    |    |    |       |       |
|           | commercio ingrosso <input type="checkbox"/>                              |      |    |     |    |    |    |    |    |       |       |
| 4/4       | commercio al minuto <input checked="" type="checkbox"/> CONCESSIONI VINI |      |    | 1+1 |    |    |    |    |    |       |       |
|           | 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**D E G R A D O      F I S I C O**

## 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 ☐**D E G R A D O      I G I E N I C O**

- 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"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |

**D E G R A D O      S O C I O   -   E C O N O M I C O**

- |          | 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 ☐

- 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐

**N** ANNOTAZIONI

7/99

Prospetto manomesso su P. Manin, al P. 5  
 - tettoie sopra terrazzo al P. 1°

## 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
- 3 ☒ 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

---

---

---

---

---

---

---

---