COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo 1 / 136 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 Marzo 81

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. FRANCESCO Sezione di censimento _____

Foglio catastale n° 196 Particella/e n° 10

Via e/o ~~Piazza~~ DEL GIARDINO n° 1

altri eventuali accessi S. MARTA 65-67 - via Maistiche 6-6A

ZONA OMOGENEA DI PIANO A [X] B [ ]

Area vincolata ai sensi della Legge 1457/1939 [ ]

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

B IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA 18930

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 ☐

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

2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO

- chiostrina/e ☐ - 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 ☒ — 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 sulla scala ☒ 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 — stuttura 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 corice 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 ☐

H NOTE BIBLIOGRAFICHE

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
65/67/1	abitazione: alloggi n° 6		1+1	2	2						
	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 ☐										
	ufficio/studio privato ☐										
	bar/ristorante/pizzeria ☐										
	palestre/circoli/ecc. ☐										
	deposito/magazzino ☐										
	altro ☐										
	autorimesse pubbliche ☐										
	garages ☐										
	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	☒		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	☐		camera		salotto				cucina	

2) UMIDITA'

		PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
- ascendente	☒	X								
- 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

		PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
1) vuoto	☐									
2) sottoutilizzato 6A e 6B	☒		2							
3) sovraffollato	☒	1	1							

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenzali ☐

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐

N ANNOTAZIONI

Probabile modifica eseguite agli inizi del 1900 al p. 1° e 2° per n° 3 appartamenti siti entro stabile n° 67 ove hanno ricavato il bagno in cosa

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

148 ☒ 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

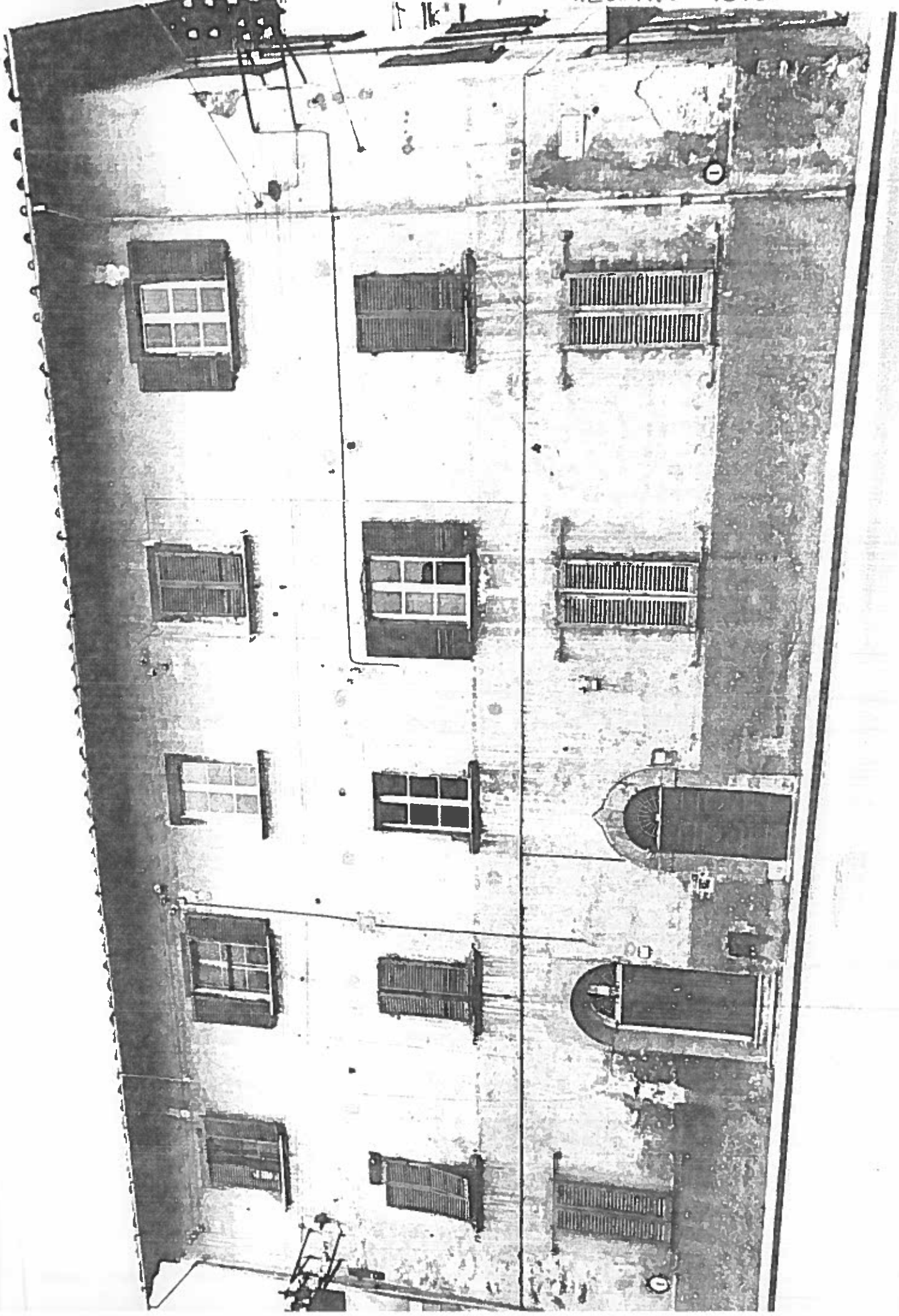
OPERE NON AMMESSE

COMUNE DI PISA - ufficio centro storico

documentazione fotografica

negativo n°

isolato 136

scheda 1

VIA S. MARTA 65/67 ISOLATO 97 NEGATIVO 18930