

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

13

113

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

FEBBRAIO 81

## A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere

S. FRANCESCO

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

125

Particella/e n°

270

Via e/o Piazza

S. ANDREA

n°

53-55

altri eventuali accessi

VIA COCCAPANI 48

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

19040

**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 checked="" 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 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 type="checkbox"/>   | - datazione presunta <input type="checkbox"/>   |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale <input checked="" type="checkbox"/> | - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale <input checked="" type="checkbox"/> |

7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI.....

8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE

- |   |  |
|---|--|
| - palazzo <input checked="" type="checkbox"/>                 | - palazzo con giardino <input type="checkbox"/>              |
| - villa/villino <input type="checkbox"/>                      | - edificio mono-bifamiliare <input type="checkbox"/>         |
| - edificio plurifamiliare <input checked="" 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..... <input type="checkbox"/>                         |  |
| - impianto originale o storico <input 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 \_\_\_\_\_
- 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 checked="" 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 <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	<input checked="" type="checkbox"/>	strutture sostituite	<input type="checkbox"/>					
- pilastri in conci di verrucano	<input type="checkbox"/>		- archi in conci di verrucano	<input type="checkbox"/>					
- pilastri in cotto	<input type="checkbox"/>		- archi in cotto	<input type="checkbox"/>					
- muratura continua in verrucano a vista	<input type="checkbox"/>		- muratura continua in cotto a vista	<input type="checkbox"/>					
- muratura con intonaco di tipo tradizionale	<input checked="" type="checkbox"/>		- altre	<input type="checkbox"/>					
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	strutture originali	<input checked="" type="checkbox"/>	strutture sostituite	<input type="checkbox"/>					
- volte portanti	<input checked="" type="checkbox"/>	a crociera	<input type="checkbox"/>	a vela	<input type="checkbox"/>	a botte	<input type="checkbox"/>	altre	<input checked="" type="checkbox"/>
- solai in legno con mezzane	<input checked="" type="checkbox"/>		- solai a cassettone	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>
- solai sostituiti con materiali non tradizionali	<input type="checkbox"/>		- altre	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>
3) COPERTURA	struttura originale	<input checked="" type="checkbox"/>	struttura sostituita	<input type="checkbox"/>					
- in legno con mezzane	<input checked="" type="checkbox"/>		- in legno con presenza di capriate	<input type="checkbox"/>					
- con struttura non tradizionale	<input type="checkbox"/>		- altro	<input type="checkbox"/>					
	manto originale	<input checked="" type="checkbox"/>	manto sostituito	<input type="checkbox"/>					
- coppi e tegoli	<input checked="" type="checkbox"/>		- altro	<input type="checkbox"/>					
4) TIPO SCALE ESTERNE	struttura originale	<input type="checkbox"/>	struttura sostituita	<input type="checkbox"/>					
- monumentale	<input type="checkbox"/>		- dritta a rampa continua	<input type="checkbox"/>	- dritta a più rampe	<input type="checkbox"/>			
- composita a più rampe	<input type="checkbox"/>		- composita	<input type="checkbox"/>	- altre	<input type="checkbox"/>			
5) TIPO SCALE INTERNE	struttura originale	<input checked="" type="checkbox"/>	struttura sostituita	<input type="checkbox"/>					
- monumentale	<input type="checkbox"/>		- dritta a rampa continua	<input type="checkbox"/>	- dritta a più rampe	<input type="checkbox"/>			
- a pozzo	<input type="checkbox"/>		- composita	<input type="checkbox"/>	- ad anima	<input checked="" type="checkbox"/>			
- a chiocciola	<input type="checkbox"/>		- altre	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
- rivestimento gradini:	originale	<input checked="" type="checkbox"/>	sostituito	<input type="checkbox"/>					

## F ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PORTALI AD ARCO	originale	<input checked="" type="checkbox"/>	sostituito	<input type="checkbox"/>							
- con cornice a bozze	<input type="checkbox"/>	pietra	<input type="checkbox"/>	malta	<input type="checkbox"/>	- con cornice scanalata	<input type="checkbox"/>	pietra	<input type="checkbox"/>	malta	<input type="checkbox"/>
- con cornice liscia	<input checked="" type="checkbox"/>	pietra	<input checked="" type="checkbox"/>	malta	<input type="checkbox"/>	- altre	<input type="checkbox"/>	pietra	<input type="checkbox"/>	malta	<input type="checkbox"/>
2) RIQUADRATURE DI APERTURE	originali	<input type="checkbox"/>	sostituite	<input type="checkbox"/>							
- timpani	<input type="checkbox"/>	pietra	<input type="checkbox"/>	malta	<input type="checkbox"/>	- fasce scolpite	<input type="checkbox"/>	pietra	<input type="checkbox"/>	malta	<input type="checkbox"/>
- lunette	<input type="checkbox"/>	pietra	<input type="checkbox"/>	malta	<input type="checkbox"/>	- fasce semplici	<input type="checkbox"/>	pietra	<input type="checkbox"/>	malta	<input type="checkbox"/>
- fasce decorate	<input type="checkbox"/>		- altre	<input type="checkbox"/>							<input type="checkbox"/>
3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE	<input type="checkbox"/>										
- su un solo piano	<input type="checkbox"/>	- tamponati	<input type="checkbox"/>	- su più piani	<input type="checkbox"/>						
4) PRESENZA DI ANDRONE	<input type="checkbox"/>										

## G ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE	<input type="checkbox"/>	AFFRESCATE	<input type="checkbox"/>	A GRAFFITO	<input type="checkbox"/>						
2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA											
- mensole intagliate semplici	<input type="checkbox"/>	- a cassettone in legno	<input type="checkbox"/>								
- mensole intagliate multiple	<input type="checkbox"/>	- altre	<input type="checkbox"/>								
3) PRESENZA ALTRI ELEMENTI DECORATIVI DI PREGIO											
- stemmi	<input type="checkbox"/>	scolpiti	<input type="checkbox"/>	ceramici	<input type="checkbox"/>	in pietra	<input type="checkbox"/>	altro	<input type="checkbox"/>		
- lapidi	<input type="checkbox"/>	scolpiti	<input type="checkbox"/>	ceramici	<input type="checkbox"/>	in pietra	<input type="checkbox"/>	altro	<input type="checkbox"/>		
- mensole	<input type="checkbox"/>	scolpite	<input type="checkbox"/>	semplici	<input type="checkbox"/>	altro	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
- cornici marcapiano	<input type="checkbox"/>	pietra	<input type="checkbox"/>	malta	<input type="checkbox"/>	- bugnati continui	<input type="checkbox"/>	pietra	<input type="checkbox"/>	malta	<input type="checkbox"/>
- bugnati angolari	<input type="checkbox"/>	pietra	<input type="checkbox"/>	malta	<input type="checkbox"/>						<input type="checkbox"/>
- portoni in legno	<input checked="" type="checkbox"/>	- cancellate	<input type="checkbox"/>	- inferriate	<input checked="" type="checkbox"/>						
- lunette in ferro	<input checked="" type="checkbox"/>	- vetri piombati e/o colorati	<input type="checkbox"/>	- altri	<input type="checkbox"/>						
4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO	<input type="checkbox"/>										

**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
53	abitazione: alloggi n°		3	3	2						
	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"/>										
	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"/>										

**L** 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				<input type="checkbox"/>	degrado funzionale				<input type="checkbox"/>

### 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 <i>m<sup>2</sup> 55</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	3							
2) sottoutilizzato <i>um. 53/55</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	2							
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

*IL PIANO SOPRITA È STATO RISTRUTTURATO RECENTEMENTE*

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

46

- 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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



VIA S. ANDREA NN. 53/55/57/59

ISOLATO ~~108~~ 113/13 NEGATIVO 19060