

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

2

160

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°

174

Via e/o Piazza

Lungo ARNO SIMONELLI

n°

7-8

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 precedente



**C** ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....

2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°... 111.....)

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 Riparimento niccomino

- anteriore al 1720 (carta Scorzi)  - anteriore al 1846 (carta Van Lint)
- anteriore al 1850 (catasto)  - anteriore al 1848 (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 1000

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 ripulimento di 1° piano

## 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  *Aggetti 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 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 *2 balconi*

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
7	abitazione: alloggi n° 2										
7	studenti: alloggi n° 1		1								
	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 checked="" type="checkbox"/>		2								
	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"/>										
5	garages <input checked="" 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
- strutture orizzontali  T - 1° | 1° 2° | 2° - 3° | 3° - 4° | 4° - 5° | 5° - 6° | oltre |
- collegamenti verticali  degrado struttura  degrado funzionale
- struttura copertura

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

7/99 Ricostruzione radicale + facciata menomata al Pt

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

54

- 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

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