# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

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.

N. progressivo 3 / 138 N. isolato

Scheda n° _____ Data rilievo _____

## A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. FRANCESCO Sezione di censimento _____

Foglio catastale n° _____ Particella/e n° 120

Via e/~~o Piazza~~ S. MARTA n° 16

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 18778 + 2 foto finali.

## 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 ☒ 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~~ malta ☒
- 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. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 16 | abitazione: alloggi n° 9 | | 1 | 1 | | | | | | | |
| | 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 ☐ — 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 eslusivo ☐ | | | | | | | | | |
| - 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 ☐ | | | X | | | | | | |
| - condensa ☐ | | | X | | | | | | |

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 ☐ | | 1 | | | | | | | |
| 3) sovraffollato ☐ | | | | | | | | | |

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenzali ☐

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐

## N ANNOTAZIONI

6/99 Manomissioni delle facciate

## DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

### CLASSIFICAZIONE

125 (p)

- [x] 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
- [x] 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 138

scheda 3