

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

4

97

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 1981

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. Francesco

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 121Particella/e n° 437Via e/o Piazza largo G. Mezzetta n° de 4 e 11

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



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
- Bon bandero*
- 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) *1945-67* ☒ - 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 *(terzo piano)* ☒ - altro..... ☐
- presenza altana..... ☐ chiusa..... ☐ aperta..... ☐
- 5) PRESENZA DI ANNESSI..... ☐
- 6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI..... ☐

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 ☐
- 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 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 ☐

3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE

- su un solo piano ☐ - tamponati ☐ - su più piani ☐

4) PRESENZA DI ANDRONE

- 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 ☐

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

- PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO
- ☐

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PI	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
7	abitazione: alloggi n°				2	2	2	1			
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
516/8	commercio al minuto ☒ <i>Abbronzamento</i>		2								
	artigianato ☐										
9	artigianato di servizio ☒ <i>Farmacie</i>		1								
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
1	ufficio/studio privato ☒		2								
	bar/ristorante/pizzeria ☐										
	palestre/circoli/ecc. ☐										
4	deposito/magazzino ☒ <i>Salse</i>										
	altro ☐										
	autorimesse pubbliche ☐										
	garages ☐										
	altro ☐										

Attual.
casalinghi

INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

1) - licenza ☐ - concessione ☐ - autorizzazione ☐ prot. spec. n° _____

2) OGGETTO

☐ manutenzione ordinaria ☐ - manutenzione straordinaria _____

- restauro/risanamento ☐ - ristrutturazione D₁ _____

- 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 esclusivo | ☐ | | | | | | | | |
| - 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 | ☐ | | | | | | | | |
| - 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 <i>not</i> | ☒ | | | 1 | | | | | |
| 2) sottoutilizzato <i>not</i> | ☐ | | | 1 | 1 | 1 | | | |
| 3) sovraffollato | ☐ | | | | | | | | |
- 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali ☐

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐**N** ANNOTAZIONI

GIUGNO 99 Ricostruzione fuorile. Prospetti incongrui

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 - Immobili o complessi edilizi aventi carattere architettonico o urbanistico significativo ma diversi da quelli precedenti
- 64 ☒ 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 D₁ _____
- ☒ - ristrutturazione edilizia di tipo D₂ _____
- ☐ - ristrutturazione edilizia di tipo D₃ _____
- ☐ e) - ristrutturazione urbanistica _____

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

VINCOLI E PRESCRIZIONI

OPERE NON AMMESSE