

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

10

163

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° 120 Particella/e n° 108-107-486

Via e/o Piazza DON BOSCHI n° 46

altri eventuali accessi Pze Arsenale 4-3

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

19629 - 19630



**C** ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....   
HOTEL VILLA KINZICA

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 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 checked="" type="checkbox"/>
- anteriore al 1967 (foto aerea) <input checked="" type="checkbox"/>	- dal 1967 ad oggi <input checked="" type="checkbox"/>
- datazione certa <input checked="" type="checkbox"/>	- datazione presunta <input type="checkbox"/>
- edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale <input type="checkbox"/>	
- edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale <input type="checkbox"/>	

7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI.....

8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE

- palazzo <input type="checkbox"/>	- palazzo con giardino <input type="checkbox"/>
- villa/villino <input type="checkbox"/>	- edificio mono-bifamiliare <input type="checkbox"/>
- edificio plurifamiliare <input type="checkbox"/>	- edificio religioso <input type="checkbox"/>
- torre <input type="checkbox"/>	- capannone industriale o terziario <input type="checkbox"/>
- edificio multipiano terziario <input checked="" type="checkbox"/>	- edificio scolastico <input checked="" type="checkbox"/>
- ospedale/clinica <input type="checkbox"/>	- complesso organico <input type="checkbox"/>
- altro..... <u>albergo</u> <input checked="" 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 type="checkbox"/>
- orto <input type="checkbox"/>	- corte/cortile <input checked="" 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  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

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

**DESTINAZIONI D'USO**

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
	abitazione: alloggi n°										
	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"/>										
4/45	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"/>										
3	deposito/magazzino <input type="checkbox"/>										
	altro <input type="checkbox"/>										
	autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>										
	garages <input type="checkbox"/>										
	altro <input type="checkbox"/>										

**INTERVENTI IN CORSO D'OPERA**

- 1) - licenza  - concessione  - autorizzazione  prot. spec. n° \_\_\_\_\_
- 2) OGGETTO
- manutenzione ordinaria \_\_\_\_\_
  - restauro/risanamento \_\_\_\_\_
  - manutenzione straordinaria \_\_\_\_\_
  - ristrutturazione D<sub>1</sub> \_\_\_\_\_
  - intervento conforme alla licenza \_\_\_\_\_
  - intervento conforme alla concessione \_\_\_\_\_
  - intervento conforme alla autorizzazione \_\_\_\_\_
  - intervento abusivo \_\_\_\_\_
  - intervento difforme alla licenza \_\_\_\_\_
  - intervento difforme alla concessione \_\_\_\_\_
  - intervento difforme alla autorizzazione \_\_\_\_\_

**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	<input type="checkbox"/>								
- esterno uso esclusivo	<input checked="" type="checkbox"/>								
- esterno uso comune	<input checked="" 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 checked="" 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**

1) vuoto  | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |

2) sottoutilizzato  | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |

3) sovraffollato  | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

**N** ANNOTAZIONI

Su via Boschi il fabbricato è di nuova costruzione  
 su p.m. Arcivescovado DATA DAL 1888 AL 1925  
 6/99 su via Boschi una parte del fabbricato è stato ricostruito  
 radicalmente e presenta una facciata inconfondibile rispetto al  
 contesto; su p.m. Arcivescovado, sovrapposizione di un piano  
 e nuova sezione di facciata + contrasto morfologico dell'elemento

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
- 173  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 BOSCHI 46

ISOLATO 163/10

NEGATIVO 19629



Via Boschi 46

Isola 10 163/10 NEGATIVO 19630