

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

11

137

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

MAG 20 1981

A CARATTERISTICHE DELL'AREAQuartiere S. Francesco

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 126Particella/e n° 80Via e/o Piazza S. Marian° 38

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 FOTOGRAFICA18759 - 14203

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 *Ristrutturazione recente*
- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| - 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..... *(m)* ☒
- 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 PROPRIETÀ'
- | | | | | | |
|--------------|-------------------------------------|--------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| - privata | ☒ | - demanio | ☐ | - ente religioso | ☐ |
| - università | ☐ | - altro ente | ☐ | - provincia | ☐ |
| - comune | ☐ | - regione | ☐ | - altro | ☐ |

D CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

- 1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq *602*
- 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	struttura originale	☐ struttura sostituita	☐
- monumentale	☐	- dritta a rampa continua	☐
- composita a più rampe	☐	- composita	☐
		- dritta a più rampe	☐
		- altre	☐
5) TIPO SCALE INTERNE	struttura originale	☒ struttura sostituita	☐
- monumentale	☐	- dritta a rampa continua	☐
- a pozzo	☐	- composita	☐
- 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 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	☒ pietra ☒ altro	☐
- cornici marcapiano	☐ pietra ☐ malta	- bugnati continui	☐ pietra ☐ malta
- bugnati angolari	☐ pietra ☐ malta		☐
- portoni in legno	☒	- cancellate	☐
- lunette in ferro	☒	- vetri piombati e/o colorati	☐
		- altri	☐
4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO			☐

Ten. Magg. Elio Ed. Medea

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
38	abitazione: alloggi n°			1	1	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 ☐										

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

- assente ☐ PT 1° 2° 3° 4° 5° 6° oltre soff.
 - esterno uso esclusivo ☒ 1
 - 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 1° 2° 3° P

2) UMIDITA'

- ascendente ☐ PT 1° 2° 3° 4° 5° 6° oltre soff.
 - discendente ☐
 - condensa ☐

3) ALTRE CAUSE

- privo di acqua ☐ PT 1° 2° 3° 4° 5° 6° oltre soff.
 - 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

- 1) vuoto ☐ PT 1° 2° 3° 4° 5° 6° oltre soff.
 2) sottoutilizzato ☒ 1
 3) sovraffollato ☐
 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali ☐
 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐

N ANNOTAZIONI

6199 poiché monomano lungo il canale

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 174 ☐ 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 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

da Tesi MAGGI/ ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

B) Via S.Marta n°38: , a pt. un pilastro di verrucano con mensola sporgente su cui si impostano divergendo due archi ribassati in cotto con ghiera semplice non aggettante.

Al 1° p. un pilastro continuo in mattoni e vi è fissata una mensola sporgente. Su di esso si impostano altri due archi, ma a tutto sesto con ghiera semplice non aggettante.



VIA S. MARIA 38

ISO 1270 96 NEGATIVO 18759



VIA S. MARIA 34/36/38 ISOLATO 96 NEGATIVO 14023