

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

5

113

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 81

## A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. FRANCESCO Sezione di censimento \_\_\_\_\_Foglio catastale n° 125 122 Particella/e n° 388Via e/o Piazza COCCAPANI n° 26-28-30

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 PICCOLA

**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 **RIFACIMENTO SUCCESSIVO**
- anteriore al 1720 (carta Scorzi) **LOCO EDIFICATO**  - 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 <input type="checkbox"/>                                 | - palazzo con giardino <input type="checkbox"/>                 |
| - villa/villino <input type="checkbox"/>                           | - edificio mono-bifamiliare <input checked="" type="checkbox"/> |
| - edificio plurifamiliare <input checked="" type="checkbox"/>      | - edificio religioso <input checked="" type="checkbox"/>        |
| - torre <input type="checkbox"/>                                   | - capannone industriale o terziario <input type="checkbox"/>    |
| - edificio multipiano terziario <input type="checkbox"/>           | - edificio scolastico <input type="checkbox"/>                  |
| - ospedale/clinica <input type="checkbox"/>                        | - complesso organico <input type="checkbox"/>                   |
| - altro..... <input type="checkbox"/>                              | ..... <input type="checkbox"/>                                  |
| - impianto originale o storico <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | - parco <input type="checkbox"/>         | - giardino <input type="checkbox"/> |
| - orto <input type="checkbox"/>                    | - corte/cortile <input 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  pt.  a vela  a botte  altre   
 - solai in legno con mezzane  - solai a cassettoni   
 - 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 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

**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
30	abitazione: alloggi n°				1						
30	studenti: alloggi n°			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 type="checkbox"/>										
	bar/ristorante/pizzeria <input type="checkbox"/>										
	palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>										
24/28	deposito/magazzino <input checked="" type="checkbox"/>			2							
	altro <input type="checkbox"/>										
	autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>										
	garages <input type="checkbox"/>										
	altro <input type="checkbox"/>										

**L** INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

- 1) - licenza  - concessione  - autorizzazione  prot. spec. n° \_\_\_\_\_
- 2) OGGETTO
- m. 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  - 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"/>	X							
- 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 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**

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
1) vuoto	<input type="checkbox"/>								
2) sottoutilizzato N° 30	<input checked="" type="checkbox"/>	X	X						
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

GIUGNO 1999 - Rif. Legende "Pannello monomixto"

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
- 103  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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_