COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo 1 / 120 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. Francesco Sezione di censimento _____

Foglio catastale n° 28 Particella/e n° 737

Via e/o ~~Piazza~~ Lolli n° 4

altri eventuali accessi _____

ZONA OMOGENEA DI PIANO Mat. Edificandi 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

- 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 in pietra al Pt. ☒

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 ☐
- 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.
2	abitazione: alloggi n°		—	2							
	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	☐									
- 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 ☐									
2) sottoutilizzato ☐									
3) sovraffollato ☐									

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenzali ☐

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐

N ANNOTAZIONI

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

132 S ☒ 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 vedi norma di zona "non edificandi" in Variante d'adeguamento

☐ 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