

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

5

131

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

Marzo 1981

## A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere

S. Francesco

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

125

Particella/e n°

163

Via e/o Piazza

S. Luca

n°

3-4

altri eventuali accessi

Vie Rimediotti

/ Vie Roncioni

8

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

1380-19527

**C** ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☒  
... Casa Lunga Bonaoni .....
- 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 checked="" 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 type="checkbox"/>          |
| - anteriore al 1967 (foto aerea) <input type="checkbox"/>              | - dal 1967 ad oggi <input type="checkbox"/>                     |
- 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 <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 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"/>                              |                                                                 |
| - 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 1502
- 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 type="checkbox"/> | - altro <input type="checkbox"/>    |
- 3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA
- |                                         |                                          |                                                                             |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| - seminterrato <input type="checkbox"/> | - secondo piano <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> - quinto piano <input type="checkbox"/> |
| - piano terra <input type="checkbox"/>  | - terzo piano <input type="checkbox"/>   | - sesto piano <input type="checkbox"/>                                      |
| - primo piano <input 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

- ## F ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI SIGNIFICATIVI

- ## G ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

- 4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO

P. Maggi: Elenco edifici municipali.  
 Elenco edifici dal 1406 al 1800

## DESTINAZIONI D'USO

| n° civico | uso                      | sem. | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltr. | soff. |
|-----------|--------------------------|------|----|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| 3         | abitazione: alloggi n° 3 |      |    | 2  | 1  |    |    |    |    |       |       |
| 1         | studenti: alloggi n° 2   |      | 1  | 1  |    |    |    |    |    |       |       |
|           | 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    |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 4         | garages                  |      | 1  |    |    |    |    |    |    |       |       |
|           | altro                    |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |

## INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

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

2) OGGETTO

- 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 type="checkbox"/> |    |        |    |         |    |    |        |       |
| - 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"/> | 1  |    |    |    |    |    |       |       |
| - 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                                                              | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 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 - Alterazione prospettica in P.zza S. Luca (apertura con  
specchio).

## DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

### CLASSIFICAZIONE

- 55 ☐ 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 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

da Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

7  
G) Vicolo Roncioni: n° 8, ad angolo con piazza S.Luca, a pt. traccia di un pilastro di verrucano sporgente, visibile anche dalla predetta

piazza. *TESI MAGGI - Elenco Edif. fra' Medioevali.*

Bibliografia

- M.P.I., op.cit.

A) B) C) D) E) F) G): pag. 104: "Casa Camici-Roncioni, in vicolo del Rimediotti, n. 5 (resti di costruzioni dei secoli XIII e XIV, verso i vicoli del Rimediotti e Roncioni)".

da Tesi MAGGI/ ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

piazza S.Luca nn. 3-4

Edificio di due piani, alto circa mt. 10 con facciata lunga mt. 15 circa.

Al pt., portale archeggiato a tutto sesto con cornice in pietra, fiancheggiato da una porta rettangolare non originale (a destra) e da due finestre rettangolari senza cornici (a sinistra).

Al primo e al secondo piano, due ordini di quattro finestre rettangolari con cornici in pietra dotate di davanzali.

Copertura, del tipo a padiglione, senza cornicione.

Resti di pilastri in verrucano sulla destra del prospetto e sul vicolo Roncioni.



P.22A S. LICA 3

ISO KATO 100

NEGATIVO 13980



Vicolo PIMEZIOTTI

ISOLATO 100 NEGATIVO 19527