

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

2

128

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

Piazza 81

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. FRANCESCO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 125Particella/e n° 142Via e/o Piazza LUNC. MEDICEOn° 41-48altri eventuali accessi via BELLE TORRI39-49

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

18793-18647-18648-18649-13571

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°. 106....)
- 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 RICOSTRUITO DOPO GUERRA
- | | |
|--|---|
| - 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 type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1967 (foto aerea) <input checked="" type="checkbox"/> | - dal 1967 ad oggi <input type="checkbox"/> |
| - datazione certa <u>1953</u> <input checked="" type="checkbox"/> | - datazione presunta <input type="checkbox"/> |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale <input checked="" type="checkbox"/> | - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale <input checked="" type="checkbox"/> |
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI.....
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- | | |
|--|--|
| - palazzo <input type="checkbox"/> | - palazzo con giardino <input type="checkbox"/> |
| - villa/villino <input checked="" type="checkbox"/> | - edificio mono-bifamiliare <input 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 type="checkbox"/> | - demanio <input type="checkbox"/> | - ente religioso <input type="checkbox"/> |
| - università <input type="checkbox"/> | - altro ente <input checked="" 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 1000
- 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 checked="" type="checkbox"/> | - quinto piano <input checked="" type="checkbox"/> |
| - piano terra <input checked="" type="checkbox"/> | - terzo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - sesto piano <input checked="" type="checkbox"/> |
| - primo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - quarto piano <input checked="" type="checkbox"/> | - sei e più piani <input checked="" 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

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
46/43	abitazione: alloggi n° 36			2+3	1	3+3	3+3	3+3	3+3	3+3	
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
	commercio al minuto <input checked="" type="checkbox"/>		5								
45/47	artigianato <input checked="" type="checkbox"/>		1								
	artigianato di servizio <input type="checkbox"/>										
	industria <input type="checkbox"/>										
	università <input type="checkbox"/>										
	chiese/conventi <input type="checkbox"/>										
	ufficio pubblico <input checked="" type="checkbox"/>			1							
	asilo/scuola/ricreazione <input type="checkbox"/>										
	turismo/alberghi <input type="checkbox"/>										
	musei/biblioteche <input type="checkbox"/>										
	mensa <input type="checkbox"/>										
	ufficio/studio privato <input checked="" type="checkbox"/>				1						
	bar/ristorante/pizzeria <input type="checkbox"/>										
	palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>										
41/43	deposito/magazzino <input checked="" type="checkbox"/>		2								
	altro <input type="checkbox"/>										
	autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>										
	garages <input type="checkbox"/>										
39	altro CABINA ENEL <input checked="" type="checkbox"/>			1							

L INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

- 1) - licenza - concessione - autorizzazione prot. spec. n° _____
- 2) OGGETTO
- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> manutenzione ordinaria _____ | <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria _____ |
| <input type="checkbox"/> - restauro/risanamento _____ | <input type="checkbox"/> - ristrutturazione D ₁ _____ |
| <input type="checkbox"/> - intervento conforme alla licenza _____ | <input type="checkbox"/> - intervento difforme alla licenza _____ |
| <input type="checkbox"/> - intervento conforme alla concessione _____ | <input type="checkbox"/> - intervento difforme alla concessione _____ |
| <input type="checkbox"/> - intervento conforme alla autorizzazione _____ | <input type="checkbox"/> - intervento difforme alla autorizzazione _____ |
| <input type="checkbox"/> - intervento abusivo _____ | <input type="checkbox"/> |

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 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 checked="" type="checkbox"/>	1							
2) sottoutilizzato ^{n°42} _{n°47}	<input type="checkbox"/>	1+2	1	1+1	2	1+2	2+1+2		
3) sovraffollato ^{n°}	<input type="checkbox"/>							1	

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

GIUGNO 1999 - Ricostruzione, non scade (eccedente di almeno 2 piani). Difficoltà topologica e morfologica; sequenze preletti "medievali" o doppio altezza determinanti chiostro; tenore continuo lungo l'intero prospetto sul no. griglia strutturale e vista; tenore Bono Atico; tipo di volumenti. Prospetti lungo Via Belle Torri (eccedenti di almeno 3 piani) logicamente non contestuali e linguisticamente poveri persino in un contesto suburbano.

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

(2)
CA
2/16

- 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



VIA BEVE TORRÀ

ISOLATO 129

NEGATIVO 18648



①
LUCIANO MEDICO DAL 41 AL 48 / SOIATO 129 NEGATIVO 18793



VIA DELLE BELLE TORRI

ISOATO 129

NEGATIVO 13571