

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

18

178

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 J. HABIA Sezione di censimento \_\_\_\_\_

Foglio catastale n° 120 Particella/e n° 320 - 319

Via e/o Piazza ROMA n° 28

altri eventuali accessi via Trento 32 - 34.36

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

19694

**C** ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO1) 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  *r.a.*

---

2) STRUTTURE ORIZZONTALI strutture originali  strutture sostituite

- volte portanti  a crociera  a vela  a botte  altre   
- solai in legno con mezzane  - solai a cassettoni   
- solai sostituiti con materiali non tradizionali  - altre  *C.G.*

---

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  *C.G.*

---

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  *C.G.*  
- 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

EDIFICIO RECENTE

**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
32	abitazione: alloggi n°	7		1	3	3					
32	studenti: alloggi n°	1		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"/>										
26/28	bar/ristorante/pizzeria EDILLO	X		1							
	palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>										
	deposito/magazzino <input type="checkbox"/>										
	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

- 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 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 | <input checked="" type="checkbox"/> | 1  | 1  |    |    |    |    |       |       |
| 3) sovraffollato   | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |       |       |

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo **N** ANNOTAZIONI

7/99 Ricostruzione radicale

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
- 211  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

---

---

---

---

---

---

---

---



VIA TRENTO 32/34 / SOGATO ~~1113~~ 178/18 NEGATIVO 19694