

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

16

172

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. MARIA

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 120

Particella/e n° 133

Via e/o Piazza Leopardi

n° 15

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

V



**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) <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 <input checked="" type="checkbox"/>   | - datazione presunta <input type="checkbox"/>                   |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale <input type="checkbox"/> |   |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale <input type="checkbox"/>      | (NO)  |
- 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 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 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 2002
- 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"/> | - quinto piano <input type="checkbox"/>    |
| - piano terra <input checked="" 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

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  a vela  a botte  altre   
- solai in legno con mezzane  - solai a cassettoni   
- solai sostituiti con materiali non tradizionali  - altre *legno e tavole*

3) COPERTURA struttura originale  struttura sostituita

- in legno con *mezzane e tavole*  - in legno con presenza di capriate   
- con struttura non tradizionale  - altro

manto originale  manto sostituito

- coppi e tegoli  - altro *in morsi gliati*

4) TIPO SCALE ESTERNE struttura 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 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.
13	abitazione: alloggi n° 1		1								
	studenti: alloggi n°										
	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"/>										
	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
- strutture orizzontali  | T - 1° | 1° | 2° | 2° - 3° | 3° - 4° | 4° - 5° | 5° - 6° | oltre |
- collegamenti verticali  degrado struttura  degrado funzionale
- struttura copertura

### 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 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

7/1999 verificare detrazione (seu. mensibile presente sullo stato del piano di ricostruzione)  
 Superfotazione (tenozzo)

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
- 195  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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_