

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

3

202

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. MARCA Sezione di censimento \_\_\_\_\_  
Foglio catastale n° 121 Particella/e n° 95 - ~~106~~  
Via e/o Piazza LUNIGIANO FACINOTTI n° 10 ... 20  
altri eventuali accessi Vicolo PORTON ROSTO 2 - Vicolo DEL VIGNA

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 18450-19385-19386 - 18486 - 19864-18481 - 18485



**C** ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....   
CASA PIEGATA - Da Carta Scorsone via Chiesa S. Maria Maddalena, via S. Agostino
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°.... 87....)
- 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. ....   
HOTEL VICTORIA
- 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 <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 type="checkbox"/>                 |   |

7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI..... S.I.

- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- |  |  |
|--|--|
| - palazzo <u>(ED. SPECIALIZZATO) →</u> <input checked="" type="checkbox"/> | - palazzo con giardino <input type="checkbox"/>              |
| - villa/villino <input type="checkbox"/>                                   | - edificio mono-bifamiliare <input type="checkbox"/>         |
| - edificio plurifamiliare <input type="checkbox"/>                         | - edificio religioso <input type="checkbox"/>                |
| - torre <input checked="" 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 \_\_\_\_\_
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- |  |  |                                     |
|--|--|-------------------------------------|
| - chiostrina/e <input checked="" type="checkbox"/> | - parco <input type="checkbox"/>                                   | - giardino <input type="checkbox"/> |
| - orto <input type="checkbox"/>                    | - corte/cortile <u>interno</u> <input checked="" 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 type="checkbox"/>    |
| - piano terra <input checked="" type="checkbox"/> | - terzo piano <u>Pav 95</u> <input checked="" type="checkbox"/>  | - sesto piano <input type="checkbox"/>     |
| - primo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - quarto piano <u>Pav 96</u> <input checked="" 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 <u>CASSE MARE</u> <input checked="" type="checkbox"/> |
| - presenza altana <input type="checkbox"/> | - chiusa <input type="checkbox"/>   | - aperta <input type="checkbox"/>                             |
- 5) PRESENZA DI ANNESSI
- 6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI SUL DENTRO (Ampliamento Hotel Victoria)



*Lucchini in pietra concalunelle in zona*

**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
18	abitazione: alloggi n° 3				2	1					
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
17	commercio al minuto FOTO VALERINI <input checked="" type="checkbox"/>		2								
	artigianato <input type="checkbox"/>										
19	artigianato di servizio CICLISTA <input checked="" type="checkbox"/>		1								
	industria <input type="checkbox"/>										
	università <input type="checkbox"/>										
	chiese/conventi <input type="checkbox"/>										
	ufficio pubblico <input type="checkbox"/>										
	asilo/scuola/ricreazione <input type="checkbox"/>										
12	turismo/alberghi HOTEL VICTORIA <input checked="" type="checkbox"/>			X	X	X	X	X			
	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"/>										
20	altro GALLERIA D'ARTE <input checked="" type="checkbox"/>		1								
	autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>										
	garages <input type="checkbox"/>										
	altro AGENZIA IMMOBILIARE <input checked="" type="checkbox"/>		1								

**L** INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

- 1) - licenza  - concessione  - autorizzazione  prot. spec. n° \_\_\_\_\_
- 2) OGGETTO
- m 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 checked="" type="checkbox"/>	2		1	1	1			
- esterno uso comune	<input checked="" 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**

1) vuoto  PT 1° 2° 3° 4° 5° 6° oltre soff. | 2 | | | 1 | 1 | | |

2) sottoutilizzato  PT 1° 2° 3° 4° 5° 6° oltre soff. | | 1 | | | | | |

3) sovraffollato  PT 1° 2° 3° 4° 5° 6° oltre soff. | | | 1 | | | | |

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

**N** ANNOTAZIONI

in n° 12 "HOTEL ROYAL VINCENIA" al p° 2° ci sono le  
 TORRE MEDIOEVALI volte decorate e sulle  
 nell'interno del cortile scala / nel vano scale n° 18  
 in vicolo de Vigue ci sono le e state mesurate l'ancora.  
 cucina ed i servizi ai piani inferiori  
 dell'hotel

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 192  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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tesi MAGGI - Elenco Edifici Medioevali -

Vicolo del Vigna: presso il Lungarno a p.t. traccia di muro di verrucano

Vicolo del Porton Rosso (tratto syd): allo spigolo cantoni angolari di verrucano.

Vicolo del Porton Rosso (tratto sud): cantoni di verrucano sino al 3° piano.

E) Vicolo del Porton Rosso (tratto est-nord): interno; a pt. due pilastri di verrucano riuniti da un architrave poggiante su mensole laterali lavorate. I piani superiori sono a cortina di verrucano continua, in cui a 1° e a 3° p. si aprono due monofore con arco a tutto sesto, mentre a 2° p. con architravi rettangolari. Al 4° p. sulla sinistra una monofora laterale con arco a tutto sesto.

F) Vicolo del Porton Rosso (tratto est-nord) interno: traccia di tre pilastri di verrucano, il primo dei quali con mensole sporgenti, che giunge fino al 2° p. circa; gli altri si fermano a pt. All'interno sulla destra cantoni angolari e un pilastro di verrucano.

Bibliografia

- Ministero P.I., op.cit.

E) pag. 114: "Casa Piegai in Lungarno Regio, n. 3 (resti di costruzioni dei sec. XII e XIII, con torre verso il vicolo del Porton Rosso)".

- Bartalini A., op.cit.

COMUNE DI PISA - ufficio centro storico  
documentazione fotografica

negativo n° \_\_\_\_\_

isolato

202

scheda

3

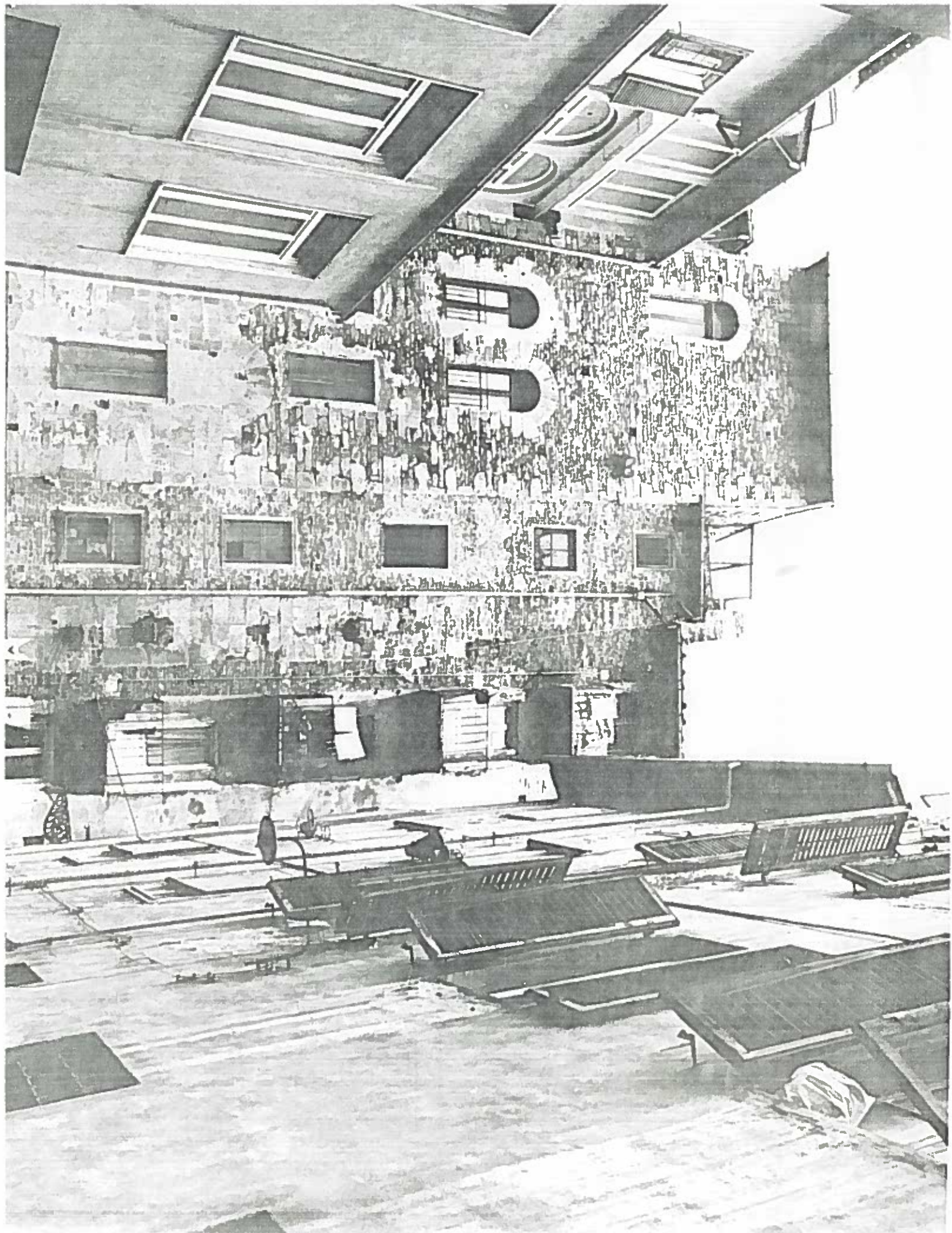




lung. Pacinotti dal 16 al 20

Isolato <sup>202/3</sup>  
88/3

NEGATIVO 19386

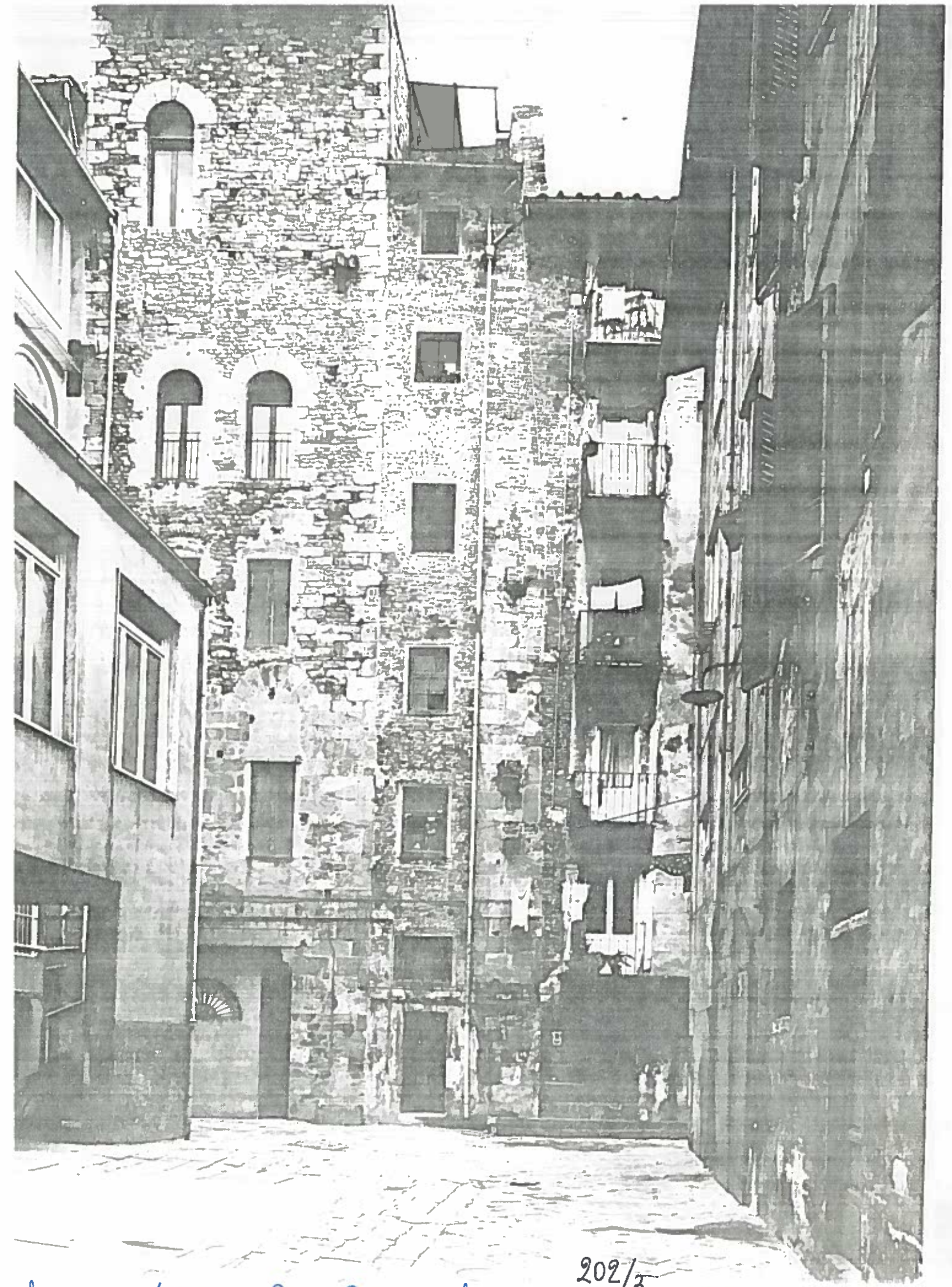


V. LO PORTON ROSSO

ISOLATO

28 202/3

NEGATIVO 18450



INTERNO SU VICINO DEL PIAZZA ROSSO

ISOLA ROSSA

202/3  
88

NEGATIVO 13864



Vic. Portom Rosso

Isolato

202/3  
C/B

NEGATIVO 18481