

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

5

199

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° 124 Particella/e n° 83-206

Via e/o Piazza CAVALEA n° 21-27

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 18445-18446-18444-18451-18452

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
 Casa Chetoni
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°... 135..)
- 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..... (si)
- 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 100 ≈
- 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 _____

2) STRUTTURE ORIZZONTALI strutture originali _____ strutture sostituite _____

- volte portanti a crociera a vela _____ a botte *rubato* altre _____

- solai in legno con mezzane *all'ultimo p.* - solai a cassettoni

- solai sostituiti con materiali non tradizionali - altre *solai a cono 33a*

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 _____

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 _____

Terzi Maggi - Edificio Edifici Medevali

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
25	abitazione: alloggi n° 7			2	2	2	1				
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
21/23/27/29	commercio al minuto RACCOMANDA / POLVERIA VEEDICIA <input checked="" type="checkbox"/>		4								
	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 D₁
 - 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
- collegamenti verticali
- struttura copertura
- 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 <i>attributione</i>	<input type="checkbox"/>			camera	salotto		X 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

2) sottoutilizzato

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

Edificio classificato come "articolamente degradato" ai sensi della Legge 392/78 art.18 (delib.C.C. n°624 del 30.10.1978 esecutiva)

6/99 (manomissione facciata al PT)

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 186 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

TESI MAGGI

Elenco Edifici Medievali —

H) Via Cavalca: n° 20-21, a pt. quattro pilastri di verrucano e muro continuo a conci della stessa pietra sino all'angolo. I pilastri e il muro sono collegati tra di loro da quattro architravi della stessa pietra. Situazione identica sino a 2° p., eccetto che nel muro a 1° e a 2° p. si aprono due monofore separate da un architrave e conchiuse alla sommità (al 2° p.) da un architrave triangolare. Al 3° p. muro continuo in tufo, e i pilastri sono in parte a mattoni. Tra il penultimo e l'ultimo pilastro vi è una traccia di arco ribassato in cotto con ghiera semplice non aggettante.

Lato sinistro: due pilastrini di verrucano (di cui uno angolare) che giungono sino al 2° p.; sono collegati al 1° p. e al 2° p. da due archi ribassati in cotto con ghiera semplice non aggettante. Al di sopra degli archi vi è un tratto di muro a mattoni.

H) pag. 106: "Casa Chetoni, in via Domenico Cavalca, n. 1 (resti di costruzioni dei secoli XIII e XIV)".

- Bartalini A., op.cit.



VIA D. CAVALCA n° 19-21-23-25

ISOLATO ~~81~~ 199/5 NEGATIVO 18046



VIA D. CAVALA DAL 23 AL 29

ISOLO 199/5

NEGATIVO 18451



VIA CAVACCA n° 15-17-19 ISOLATO ~~199~~/5 NEGATIVO 18945

VIA D. CAVALCA DAL 21 AL 29

ISOLATO 199/5

NEGATIVO 18452



ALIMENTARI
PIZZICHERIA

CARNE SUINA

POLLERIA
CACCIA UOVA CONIGLI
TEL. 27.135
I.C.B.I.

TABACCHI
BAR